

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**INVITO AD OFFRIRE**  
**FALLIMENTO N. 62/2017**  
**TRIBUNALE DI PRATO**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. ENRICO CAPANNA**  
**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT.SSA SONIA CHITI**

La sottoscritta Notaio **Laura Biagioli**, con studio in Prato, Via F. Ferrucci n. 203/C (telefono 0574 592532 - e mail: studio@notaibiagioli.it), incaricata dal curatore fallimentare alla vendita con procedura competitiva dei beni immobili sotto descritti, in adempimento a quanto previsto dal supplemento al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato il 23 settembre 2019, a seguito di ulteriore provvedimento emesso dal Giudice Delegato in data 12 gennaio 2024, invita a presentare offerte in acquisto per i seguenti immobili:

**LOTTO UNICO:** piena proprietà di porzioni immobiliari a carattere sia residenziale che deposito frantoio facenti parte del complesso denominato "Villa Vaj/Il Mulinaccio" con annessi limitrofi appezzamenti di terreno ed un piccolo rudere colonico diruto, il tutto posto in Comune di Vaiano, con accessi da Via della Fattoria e precisamente:

a) unità destinata a cappella privata consacrata a "S. Antonio Abate" ad un piano fuori terra posta nell'angolatura di destra di detto complesso edilizio guardando la facciata principale prospettante l'indicata Via della Fattoria che, con accesso da un proprio portone, internamente risulta costituita da un'unico ambiente con altare e sacrestia nella parte centro-retrostante con pertinente, sul fianco di sinistra entrando in questa cappella, un corridoio ove trovasi alle rispettive estremità un piccolo servizio w.c. dotato di finestra ed un piccolo ripostiglio privo di luce e detto corridoio, oltre che accessibile da una apertura interna di comunicazione con l'indicata sacrestia, ha anche accesso da un'altra apertura interna attestante il corridoio d'ingresso a comune accessibile dal civico 7 di detta via.

b) unità destinata a frantoio olearia e magazzino su due piani a forma rettangolare inserita nell'edificio ove la facciata principale, per entrambi i piani, risulta prospettante la Via della Fattoria, attualmente non attivo, con pertinente e retrostante unità ad uso dispensa con corridoio chiuso della superficie di mq. 26.

L'unità destinata a frantoio é composta:

- al piano terra, da un unico locale a pianta rettangolare, avente accesso da un propria apertura posta nella facciata principale del fabbricato dotato altresì di tre finestrate con grate in ferro, per una superficie interna di circa mq. 86. All'interno trovasi piccolo servizio w.c. e una saletta frantoio di circa mq. 24 oltre che scala di accesso al piano primo, composto da due vani magazzino tra loro confinante.

c) unità destinata ad abitazione, avente accesso dal civico 7 di Via della Fattoria, attraverso corridoio a comune, composta al piano terra da corridoio esclusivo da cui si diparte rampa di scale per l'accesso al piano primo composto da cucina con tinello a livello superiore uniti da saletta, una camera dotata di veduta d'epoca, oltre a doppi servizi igienici privi di luce, antibagno e ripostiglio sempre privo di luce;

d) unità destinata ad abitazione, avente accesso dal civico 7 di Via della Fattoria, attraverso corridoio a comune dal quale si raggiunge un piccolo sporto esterno a piano terra per l'accesso al vano scala su due livelli prospettante il cortile interno (le cui attuali rampe scale, per effetto delle norme inserite nella convenzione edilizia di cui sarà parola in seguito, dovranno essere demolite e ricostruite, in modo tale da rendere accessibile solo questa abitazione al piano primo dall'apertura al piano terra sull'esterno del vano scala ed escludendo diritti di accesso sull'androne di ingresso posto al piano terra, oggi di proprietà comunale ed inserito nell'unità rappresentata dal la particella 48 sub. 512).

L'abitazione in oggetto è composta da zona di ingresso, cucina e, a quota superiore, da un

disimpegno e due ambienti oltre a servizio igienico privo di luce e ambiente accessorio.

e) unità uso abitazione al piano primo, avente accesso dal portoncino di ingresso sulla destra per chi entra dal suddetto corridoio a comune posto al piano terra, raggiungibile dal civico 7 di via della Fattoria, e da una rampa di scale dal quale si raggiunge un pianerottolo a comune con l'abitazione di cui al punto f) e composta da ingresso, un ripostiglio, un servizio igienico w.c. da cucina e camera.

f) unità uso abitazione posta al piano primo, avente accesso dal portoncino di ingresso sulla destra per chi entra dal suddetto corridoio a comune posto al piano terra raggiungibile dal civico 7 di via della Fattoria, e da una rampa di scale dal quale si raggiunge un pianerottolo a comune con l'abitazione di cui al punto e), composta da ingresso corridoio con angolo cottura, un salone principale, camera, servizio igienico oltre due ambienti accessori destinati a soffitta o simile e piccolo bagno posti in parte del piano secondo, raggiungibile da una scaletta posizionata in una piccola zona ingresso sulla destra per chi arriva al piano primo dalla rampa di scale a comune.

g) unità uso abitazione posta al piano terra, avente accesso dal suddetto corridoio a comune dal civico 7 della Via della Fattoria oltre che dal cortile interno a comune, nell'angolo destro del quale trovasi la porta di ingresso dell'unità in oggetto, composta da ingresso-disimpegno con piccolo w.c., cucina, corridoio e tre vani .

h) unità destinata a lavanderia e cantine per deposito attrezzi o simili, con accesso dal corridoio a comune contraddistinto dal civico 7 di via della Fattoria, posta al piano seminterrato e accessibile dalla seconda porta sulla destra entrando nel detto corridoio a comune tramite una ripida rampa di scale.

Detta unità è composta da tre locali uniti interamente e accessori.

i) unità destinata a ripostiglio o simile, avente accesso dal medesimo corridoio comune contraddistinto dal civico 7 di via della Fattoria e attraverso il cortile interno a comune, nell'angolatura di sinistra del quale trovasi la porta di ingresso all'unità in oggetto, composta da due vani comunicanti per una superficie complessiva di circa mq. 19.

l) unità destinata a ripostiglio o simile, avente accesso dal medesimo corridoio comune contraddistinto dal civico 7 di via della Fattoria e attraverso il cortile interno a comune e con accesso dal secondo portone di ingresso sulla sinistra. Detta unità è composta da unico vano di mq. 22 circa posto al piano terra.

m) appezzamenti di terreno raggiungibili dalla Via del masso all'Anguilla o via della Fattoria, in diramazione della strada nuova per Schignano. Trattasi di terreni a verde e/o agricoli in leggera pendenza e le cui perimetrazioni sono state estratte dagli atti catastali (quindi non ancora delimitati sul posto) che hanno un andamento pianeggiante ed il leggera pendenza comprendente sia due staccate e parallele piccole zone di terreno, sempre estratte dagli atti catastali (e non raffigurate sul posto), a forma rettangolare poste frontalmente alla facciata principale del complesso edilizio, da destinare a posti macchina pertinenziali alle suddescritte unità immobiliari, stante la sistemazione di tutta questa area a verde e viabilità comunali di questa zona del Mulinaccio in forza della Convenzione edilizia più avanti citata per la messa in atto del Piano di Recupero, che un vicino fabbricato colonico ad un piano fuori terra risultato diruto (in precedenza individuato come vecchia concimaia) con copertura inclinata allo stato grezzo di mq. 36 in precarie condizioni, sempre frontale a detto complesso edilizio con un lato inserito nello spessore dell'accostata ed alta recinzione muraria e gli altri lati interni angolari, che costituisce la delimitazione di questo tratto della viabilità di accesso, ove è inserita, in detta recinzione, un'apertura con alto cancello in ferro dell'epoca per consentire l'accesso sia a questo manufatto che ai terreni confinanti ove si formeranno, a cura dell'Amministrazione Comunale, le opere di urbanizzazione che ospiteranno le prossime viabilità di accesso per l'utilizzo dei posti macchina pubblici e privati, il tutto per una superficie catastale pari a complessivi mq. 24762.

**Al Catasto Fabbricati del Comune di Vaiano** le porzioni immobiliari rientranti in detto

complesso edilizio sono rappresentate nel foglio di mappa **13**, particelle:

- **48 sub. 500**, categoria B/7, classe U, consistenza mc. 473, superficie catastale mq. 123, rendita euro 977,14 (la cappella - a);
- **48 sub. 518**, categoria C/2, classe 4, consistenza mq. 237, superficie catastale mq. 286., rendita euro 575,28 (il frantoio su due livelli - b);
- **48 sub. 502**, categoria A/8, classe 1, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq.94, rendita euro 848,28 (l'abitazione c);
- **48 sub. 504**, categoria A/8, classe 1, consistenza vani 4,5, superficie catastale mq.113, rendita euro 848,28 (l'abitazione d);
- **48 sub. 506**, categoria A/8, classe 1, consistenza vani 3, superficie catastale mq.67, rendita euro 565,52 (l'abitazione e);
- **48 sub. 507**, categoria A/8, classe 1, consistenza vani 7, superficie catastale mq. 218, rendita euro 1.319,55 (l'abitazione f);
- **48 sub. 511**, categoria A/8, classe 1, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq.153, rendita euro 1.036,79 (l'abitazione g);
- **48 sub. 513**, categoria C/2, classe 4, consistenza mq.120, superficie catastale mq.176, rendita euro 291,28 (lavanderia e accessori, unità h);
- **48 sub. 514**, categoria C/2, classe 4, consistenza mq.19, superficie catastale mq.25, rendita euro 46,12 (il ripostiglio unità i);
- **48 sub. 515**, categoria C/2, classe 4, consistenza mq.22, superficie catastale mq.30, rendita euro 53,40 (il ripostiglio al piano terra unità l).

I beni comuni non censibili sono rappresentati nel foglio di mappa 13, particella 48 subalterni 508 (a comune a tutti i suddetti beni) e 509 vano scala a comune ai subalterni 506 e 507.

Al Catasto Terreni del Comune di Vaiano i terreni pertinenziali al complesso edilizio con l'annesso diruto rientrante nel precedente punto m) sono individuati nel foglio **13**, rappresentati dalle particelle:

- **43**, qualità di fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;
- **1149**, seminativo, classe 2, mq. 661, R.D. euro 3,24 e R.A. euro 2,05;
- **1152**, seminativo arborato, classe 1, mq. 9061, R.D. euro 53,82 e R.A. euro 28,08.
- **1154**, seminativo arborato, classe 1, mq. 11014, R.D. euro 65,41 e R.A. euro 34,13;
- **1157**, seminativo arborato, classe 1, mq. 88, R.D. euro 0,52 e R.A. euro 0,27;
- **1158**, seminativo arborato, classe 1, mq. 88, R.D. euro 0,52 e R.A. euro 0,27;
- **1159**, seminativo arborato, classe 1, mq. 3814, R.D. euro 22,65 e R.A. euro 11,82;

**STATO DELL'IMMOBILE:** Le porzioni immobiliari di cui ai punti c - e - f- i e l risultano occupati da terzi con precisazione che gli stessi si sono impegnati a rilasciare gli immobili entro 60 giorni dalla comunicazione per raccomandata a.r. da parte della curatela in difetto del quale è pattuita una penale di euro 200,00 giornalieri, come pattuito nell'accordo transattivo.

**Per visionare detti beni contattare il curatore fallimentare, dott.sa Sonia Chiti - telefono 0574 539090 - mail: [chiti@studiochitieserafini.com](mailto:chiti@studiochitieserafini.com).**

#### **VENDITA SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.**

**SITUAZIONE URBANISTICA (LEGGE N. 47/1985):** Il complesso immobiliare denominato "Il Mulinaccio":

- è stato costruito in epoca anteriore al 1 settembre 1967;
- per il restauro di parte del tetto di copertura della villa è stata rilasciata dal Comune di Vaiano la concessione edilizia n. 68 in data 11 maggio 1990, a seguito di istanza presentata il 3 maggio 1990 al n. 4485 PG e PE n. 85/1990;
- è sottoposto, ad eccezione delle aree e manufatti pertinenziali, al vincolo ex Legge 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004 a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali con

**Decreto del Ministero del 20 dicembre 1991, rep. 16091 III e trascritto a Prato il 20 marzo 1992 al n. 1877 di reg. part.;**

- che il regolamento urbanistico di questa amministrazione, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 3 agosto 2007, successivamente modificato ed approvato con D.C.C. n. 15 del 9 aprile 2014 nonché la variante allo stesso regolamento inseriscono il complesso "Villa Il Mulinaccio" nell'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico-documentale del Monteferrato;
  - in data 26 marzo 1993 al n. 3194 PG, PE n. 75/1993 è stata presentata al Comune di Vaiano un'istanza per un Piano di Recupero di detto complesso;
  - in data 24 marzo 2000 con D.C.C. n. 24 è stato adottato un Piano di Recupero relativo all'intero complesso "Villa Il Mulinaccio", poi approvato il 7 luglio 2000 con D.C.C. n. 51, a cui ha fatto seguito convenzione ai rogiti del Notaio Galdo di Prato del 18 maggio 2001 rep. 81869/11825, trascritta a Prato il 12 giugno 2001 al n. 4154 di reg. part., ora decaduta;
  - anche in mancanza di esecuzione del citato P.d.R. e della sua conseguente intervenuta inefficacia ex art. 68 dell L.R. 3 gennaio 2005 n. 1, in data 24 dicembre 2008 è stato presentato un nuovo Piano di Recupero, che ne consenta l'adozione e relativa approvazione, secondo gli indirizzi contenuti nella Delibera della Giunta Comunale n. 21 del 29 febbraio 2012;
  - il piano de quo aveva ottenuto l'approvazione della Soprintendenza ai beni storici ed Ambientali della Provincia di Firenze, Pistoia e Prato, data nella conferenza dei servizi del 20 febbraio 2012 e di seguito reiterata con modificazioni nella seduta del 15 febbraio 2017;
  - con D.C.C. n. 18 del 24 maggio 2012 questo C.C. adottava detto P.d.R. denominato "Villa Il Mulinaccio", comprensivo di una serie di elaborati grafici, nonché delle norme tecniche di attuazione, ove sono previsti l'oggetto del piano, l'ambito di sua applicazione nonché le norme tecniche di attuazione, ed in particolare prevedendo le cinque unità minime di intervento (in particolare nella UMI 5 comprendente le porzioni in esame quali i locali sopra il cucinone oggi di proprietà comunale, l'oratorio di Sant'Antonio, quota parte del cortile, gli ambienti dell'ala ottocentesca, la vecchia concimaia e l'ala meridionale per tutta la sua altezza, ad esclusione di quanto ricompreso nell'UMI 4, oggi di proprietà comunale);
  - il piano attuativo è stato inviato in copia alla Provincia di Prato e depositato presso la Casa Comunale dal 6 giugno 2012 al 21 luglio 2012, dandone notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 23 del 6 giugno 2012, ai fini della presa visione e delle eventuali osservazioni che si potevano presentare;
  - durante il periodo di pubblicazione è stata presentata un'unica osservazione a cui l'ufficio competente ha proposto di contro dedurre come dal relazione contenuta agli atti dell'ultima convenzione;
  - nel frattempo, con sentenza 62/2017 emessa dal Tribunale di Prato il 26 aprile 2017 pubblicata il 7 giugno 2017 rep. n. 109/2017, la società proprietaria veniva dichiarata fallita;
  - con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 4 aprile 2019 il Piano di recupero è stato definitivamente approvato ed è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT n. 16 del 7 aprile 2019.
  - che è stata stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni del 2 ottobre 2019, rep. 88120/18164, trascritto a Prato il 7 ottobre 2019 ai nn. 8048 e 8049 di reg. part., convenzione edilizia tra il fallimento ed il Comune di Vaiano, contenente altresì la vendita di alcune porzioni al Comune di Vaiano, per un prezzo compensato tra le parti con quanto dovuto dalla curatela o dall'eventuale oggetto attuatore a titolo di oneri di urbanizzazione per l'attuazione del P.d.R. per l'edificazione delle indicate UMI
- Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 2001 dal certificato di destinazione urbanistica agli atti risulta che i terreni pertinenziali ricadono in:
- area protetta del Monteferrato DCR 67/96: Aree di interesse paesaggistico ambientale, ambito di rispetto paesaggistico-ambientale del Mulinaccio;
  - ANPIL Monteferrato; Zona omogenea E

- SA2.7 sistema ambientale del Monteferrato; sottosistema delle aree di rispetto paesaggistico ambientale;

con precisazione che solo una piccolissima parte della particella 1154 ricade in:

- area protetta del Monteferrato DCR 67/96: Aree di interesse paesaggistico ambientale, ambiti vincolati a verde privato;

- ANPIL Monteferrato; Zona omogenea E

- SA2.7 sistema ambientale del Monteferrato; sottosistema delle aree di rispetto paesaggistico ambientale.

La curatela è in possesso degli attestati di prestazione energetica afferenti le cinque abitazioni, con precisazione che tutte ricadono in classe energetica G.

**PREZZO BASE**  
**EURO 344.016,00**

(di cui euro 36.864,00 per i terreni, euro 443,00 per le aree da destinarsi a posti auto esclusivi ed euro 1.180,00 e per l'annesso rurale)

**RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 10.000,00**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare, personalmente o a mezzo di procuratore, offerta di acquisto in bollo (euro 16,00) da depositarsi, in busta chiusa, **esclusivamente entro le ore 12.00 del giorno 26 MARZO 2025, presso lo studio del Notaio LAURA BIAGIOLI, posto in Prato, Via F. Ferrucci n. 203/C**; busta all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte ed il giorno e l'ora del deposito.

**Nell'offerta dovranno essere indicati:**

- *complete generalità dell'offerente*, codice fiscale o partita IVA (se persona giuridica);
- *l'indicazione del regime patrimoniale*; in caso di offerente coniugato in comunione legale de beni, qualora si intenda escludere il coniuge dall'acquisto, la dichiarazione del coniuge prevista dall'art. 179 del C.C;
- in caso di offerta presentata in nome e conto di società, generalità del legale rappresentante ed i suoi poteri rappresentativi, con allegazione di certificato recente rilasciato dalla C.C.I.A.A. nonché di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto, ai sensi del rispettivo statuto o di legge; dovrà altresì essere prodotto, in caso di ente diverso da società, copia autentica dello statuto vigente;
- *copia dei documenti di identità in corso di validità* dell'offerente o del legale rappresentante della società;
- *in caso di intervento mediante procuratori* dovrà essere fornita, al momento dell'offerta, originale o copia autentica della relativa procura notarile;
- *in caso di partecipazione per conto di incapaci di agire*, dovrà essere unita all'offerta autorizzazione tutoria;
- *in caso di stranieri (non appartenenti alla UE)* residenti in Italia dovrà altresì essere prodotto il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno o, in caso di stranieri non residenti, la documentazione attestante la regolarità del soggiorno in Italia, nonché in entrambi i casi, se soggetto straniero coniugato, l'indicazione circa il regime patrimoniale familiare applicabile;
- *l'indicazione del numero della procedura e del lotto* per cui si effettua offerta;
- *l'indicazione del prezzo offerto*, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
- *l'indicazione del termine per il versamento del saldo asta* (circostanza valutata ai fini di stabilire la migliore offerta), con precisazione che detto termine non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione provvisoria;

- *l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione della perizia agli atti.* La presentazione dell'offerta comporterà comunque piena accettazione della detta perizia e di quanto in essa indicato nonché piena accettazione del presente invito.

Si precisa che la presentazione di offerte e l'eventuale aggiudicazione non esonera l'aggiudicatario dell'onere di eseguire visure ipotecarie e catastali.

L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità della stessa, dalla **cauzione pari ad almeno il 20% del prezzo offerto, da versarsi mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Fallimento Filatura G.M. srl n. 62/2017"**. Detta cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari senza maggiorazione di interessi.

L'offerta presentata è irrevocabile.

Chiunque, ad eccezione del fallito, può essere ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili personalmente o a mezzo di procuratore.

### **DISPOSIZIONI PER LA GARA TRA GLI OFFERENTI**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno

**27 MARZO 2025 alle ore 10:00,**

innanzi al me Notaio delegato, presso il mio studio notarile in Prato, via Ferrucci 203/C.

*Nel caso pervenisse entro il suddetto termine un'unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa è senz'altro accolta.*

*Nel caso pervenissero entro il suddetto termine più offerte, si svolgerà una gara tra tutti gli offerenti presenti che abbiano presentato valida offerta, partendo dall'offerta più alta. Gli offerenti che intenderanno aderire a detta gara potranno effettuare rilanci non inferiori a quanto sopra indicato.*

Ogni rilancio dovrà essere effettuato entro il termine ultimo di **3 minuti**.

Ove vengano presentate più offerte valide ma nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara di cui sopra, gli immobili verranno aggiudicati a chi ha presentato l'offerta più alta e, a parità di condizioni con il seguente ordine: 1) all'offerente che ha indicato il termine inferiore per il saldo prezzo di aggiudicazione; 2) all'offerente che ha depositato la cauzione più alta; 3) all'offerente che ha depositato per primo l'offerta di acquisto. Si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la gara, ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte o per mancata adesione degli altri offerenti alla gara.

### **DISPOSIZIONI DI VENDITA**

I beni sopra descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui trovano 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.; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo,

essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

La parte aggiudicataria sarà altresì onerata di ogni responsabilità e obbligo previsto dal DPR 6 giugno 2001 n. 380 T.U. in materia edilizia nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque, dall'inquinamento e di conformità degli impianti.

L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e segg. Del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 (norme in materia ambientale) rimarrà a carico dell'aggiudicatario.

La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale, documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza. Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti e materiali, e quant'altro fosse presente nel fabbricato oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del curatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente all'immobile.

Il presente avviso non costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. né offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione al pubblico risparmio. Esso non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo o impegno a contrarre nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi 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 di offerta non farà sorgere alcun diritto nei confronti di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

Il curatore fallimentare si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita sino al momento della comunicazione di accettazione di una delle offerte eventualmente pervenute. *Il curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ove gli pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.*

Il Giudice delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F., nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge, dal bando di gara e/o sottoposte a vincoli e/o condizioni ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 Legge Fallimentare.

Il contratto di trasferimento dei beni sopra descritti dovrà essere sottoscritto innanzi al suddetto Notaio entro il termine di **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.**

**Il prezzo di aggiudicazione**, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato al curatore fallimentare entro **120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria o entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto (termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)** con assegno circolare, non trasferibile come sopra intestato o mediante bonifico bancario su c/c della procedura di cui il curatore provvederà a comunicare per iscritto le relative coordinate, con precisazione che, in caso di utilizzo del bonifico, questo dovrà risultare già accreditato sul conto della procedura entro il suddetto termine.

**In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il suddetto termine o entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto trova applicazione l'art. 587 c.p.c..**

**Come sopra detto il complesso immobiliare oggetto di trasferimento, ad eccezione delle aree e manufatti pertinenziali, è soggetto a vincolo ex Legge 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004 a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali in forza di Decreto del Ministero del 20 dicembre 1991, rep. 16091 III e trascritto a Prato il 20 marzo 1992 al n. 1877 di reg. part.; pertanto sussiste diritto di prelazione legale a favore dello Stato e degli altri Enti di cui alla citata normativa ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 42/2004 che potrà esercitare entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della denuncia di cui all'art. 59 del citato D.Lgs. che verrà effettuata dal sottoscritto notaio, per conto dell'aggiudicatario, entro 30 giorni a partire dalla sottoscrizione del contratto di compravendita. In pendenza del precisato termine il trasferimento risulterà inefficace e non potrà essere effettuata la consegna dell'immobile.**

Nel caso in cui lo Stato o gli altri Enti esercitino il diritto di prelazione, l'aggiudicatario verrà estromesso dal trasferimento e avrà diritto ad ottenere il rimborso del prezzo.

A norma dell'art. 61 co. 4 del D.lgs. 42/2004 la consegna del bene avverrà al momento in cui sarà decorso il termine legale previsto dall'esercizio della prelazione, senza che lo stesso sia stato esercitato (60 giorni dalla notifica).

Gli effetti giuridici dell'atto di compravendita saranno sospesi per effetto della condizione sospensiva ex lege. Pertanto l'atto di trasferimento sarà registrato con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva. Pertanto dovrà essere successivamente sottoscritto, sempre innanzi al suddetto Notaio, l'atto ricognitivo di avveramento o mancato avveramento della condizione sospensiva apposta all'atto di compravendita ai sensi di legge.

**Tutte le suddette imposte, tutte le spese relative all'atto di vendita ed al successivo atto ricognitivo, il compenso del sottoscritto Notaio che riceverà tali atti saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere pagati contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento.**

**La cancellazione dei gravami sarà disposta dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F., con provvedimento successivo all'atto di acquisto, a cura e spese della procedura, ad eccezione che per la trascrizione di decreto di ammissione a concordato preventivo n. 3146 di reg. part. del 20 aprile 2007, non cancellabile in quanto pubblicità-notizia, ma non pregiudizievole per l'acquirente.**

**Curatore fallimentare: dottoressa SONIA CHITI, con studio in Prato, via Catani n. 28/C, telefono 0574 539090, e mail: chiti@studiochitieserafini.com.**

In ragione delle finalità della vendita, non troverà applicazione l'istituto del deposito prezzo di cui alla Legge n. 147/2013 art. 1, co. 63 lett. c) come modificato dall'art. 1 comma 142 lett. a) Legge 124/2017; istituto che, in ogni caso, si intenderà rinunciato da parte dell'offerente per il solo fatto di presentazione dell'offerta.

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

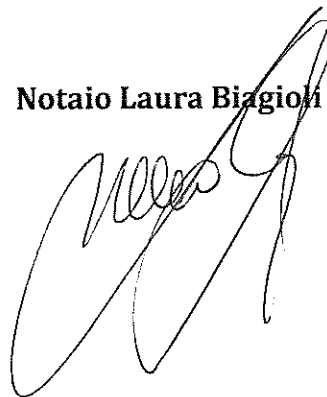
Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché, unitamente alla perizia tecnica, sui siti internet "www.astalegale.net", "www.tribunale.prato.it", "www.publicomonline.it", "www.portaleaste.com", "www"asteimmobili.it".



Maggiori informazioni sono reperibili presso il suddetto curatore fallimentare e presso il sottoscritto Notaio Laura Biagioli (tel. 0574 592532-581237) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

Prato, 27 gennaio 2025

**Notaio Laura Biagioli**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Laura Biagioli', written in a cursive style. The signature is positioned to the right of the printed name.

