

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023
Sentenza n. 15/2023 pubblicata il 21/03/2023
Rep. n. 29/2023 del 21/03/2023
Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna
Curatore: Dott. Luca Santini

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE EX ART. 216 CO. 2 CC.II.
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA (LOTTO N. 6 E N. 6 BIS)

Il sottoscritto Dott. LUCA SANTINI, con studio in Prato al Viale Montegrappa n. 306, tel. 0574 596032, e-mail: lucasantini@tiscalinet.it, PEC: lg11.2023prato@pecliquidazionigiudiziali.it, Curatore della Liquidazione Giudiziale N. 11/2023 dichiarata aperta con sentenza numero 15/2023 del Tribunale di Prato pubblicata in data 21/03/2023, autorizzato al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice Delegato della procedura ai sensi e per gli effetti degli artt. 213 co. 7 e 216 co. 2 CC.II., vista la relazione peritale depositata dal perito immobiliare della procedura Geom. Valerio Da Riva, esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **15 APRILE 2025 alle ore 10:00**, tramite la piattaforma www.spazioaste.it, procederà alla **vendita competitiva con modalità telematica sincrona** delle consistenze immobiliari *infra* descritte (identificate nella relazione di stima del perito immobiliare della procedura come Lotto n. 6 e Lotto n. 6 bis), alle condizioni e modalità sotto specificate:

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: 14 APRILE 2025 ore 10:00

PREZZO BASE: Euro 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) pari al valore peritale

OFFERTA MINIMA: Euro 315.000,00 (trecentoquindicimila/00)

CAUZIONE: in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto

AUMENTO MINIMO: Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) in caso di gara

PARTE PRIMA – BENI OGGETTO DI VENDITA

1.1 Descrizione ed individuazione dei beni che compongono il Lotto unico (Lotti n. 6 e n. 6 bis)

Il lotto posto in vendita è composto *sia* da un fabbricato destinato ad attività industriale ubicato a Prato alla via Montalese n. 176/C (Lotto n. 6) *sia* da due appezzamenti di terreno a corredo (Lotto n. 6 bis).

Il tutto come di seguito descritto:

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

* **Lotto n. 6_ trattasi di fabbricato industriale** edificato in seconda schiera rispetto alla viabilità e avente accesso da corte a comune che si diparte dalla Via Montalese al n.c. 176, contraddistinto dall'interno "c". L'unità immobiliare - **di superficie totale di mq. 814,75** - è costituita da un corpo principale oltre a due servizi igienici, il tutto con struttura in cemento armato, tamponamenti in laterizio e copertura a volta, e da un ulteriore locale ad uso magazzino e vano deposito, adiacenti al primo, avente copertura in lamiera metallica a falda inclinata oltre ad annessi tergalì costituiti con materiale "di fortuna" (pannelli ondulati e legno). Dal locale magazzino di dimensioni minori si accede al terreno di seguito descritto come Lotto 6 bis e da questo ai manufatti precari, mediante portone.

Internamente al locale produttivo sono stati rilevati due soppalchi metallici per una superficie complessiva di mq. 160 per i quali non sono stati reperiti titoli abilitativi edilizi e/o deposito al Genio Civile (il CTU dichiara che tali soppalchi sono esclusi dal computo delle superfici utili e conteggiati solo ai fini degli oneri di ripristino).

La pavimentazione interna dell'immobile è in asfalto quanto al primo magazzino, mentre in cemento industriale per il contiguo locale.

La copertura è in pannelli in "onduline" di metallo e struttura in tralicciata di ferro quanto al primo magazzino, mentre a volta in laterizio e cemento armato per la restante porzione, con manto di copertura in cemento amianto (in evidente stato di degrado).

Stando all'elaborato peritale in atti, lo stato di manutenzione generale risulta complessivamente buono, ad eccezione del manto di copertura in cemento-amianto in pessime condizioni; sono evidenti riparazioni temporanee con pannelli di vetroresina e/o guaina. L'annesso tergale è costituito da tre locali in precarie condizioni sprovvisti di pavimentazioni ed in pessimo stato di manutenzione aventi altezza media di circa ml. 2,30.

L'unità immobiliare fa parte di un più ampio compendio, in cui le unità venivano utilizzate come un *unicum* ai fini delle lavorazioni con usi e consuetudini che cesseranno di esistere con il frazionamento e l'alienazione dei lotti.

Il CTU segnala altresì che dovrà essere chiusa l'apertura carrabile posta a destra per chi accede al magazzino dalla corte comune che si diparte dalla via Montalese, in quanto la particella 2172 è di proprietà di terzi estranei alla procedura e non sono state rilevate servitù costituite e trascritte in tal senso.

Alla data del sopralluogo, il CTU rileva i seguenti impianti:

Impianto elettrico

L'impianto elettrico è del tipo esterno con canaline esterne alle pareti. Non è stato fornito il certificato di conformità o dichiarazione di rispondenza resa ai sensi del D.M. n° 37/2008.

Impianto di riscaldamento

Nel locale produttivo risultano installati due "termoconvettori" (generatori d'aria calda). La caldaia a servizio del fabbricato produttivo e dei fabbricati adiacenti (collegati internamente) è installata nel locale adiacente di altra proprietà, per cui il bene è stato valutato come privo di riscaldamento.

Impianto Gas

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

L'impianto non risulta provvisto del certificato di conformità o dichiarazione di rispondenza resa ai sensi del D.M. n° 37/2008.

Prestazione energetica (APE)

Stando agli accertamenti del perito stimatore della procedura, l'immobile risulta sprovvisto di attestato di prestazione energetica ai sensi del D.Lgs.192/2005 e successive modifiche.

* **Lotto n. 6 bis trattasi di appezzamenti di terreno (di superficie totale pari a mq. 1227).** Il Lotto in esame è altresì costituito da due particelle di terreno ubicate sul retro del magazzino di cui al Lotto n. 6 adiacenti tra loro, non aventi vocazione edificatoria, di forma pressochè rettangolare, attualmente utilizzate come orto, accessibili dal predetto magazzino e da resede di altra proprietà. Nella parte nord, mediante due aperture si accede ad un passo di larghezza circa ml. 2,80 che attraversa l'appezzamento di terreno per tutta la larghezza di proprietà del socio debitore in liquidazione giudiziale, gravato da servitù di passo a favore dell'adiacente terreno distinto dalla particella 2502 del foglio di mappa 22, il tutto come da atto di compravendita ai rogiti del Notaio Laura Biagioli di Prato del 6/03/2017 Repertorio n. 11694 Raccolta n. 7053.

Sul terreno insistono due strutture precarie realizzate in assenza di atto autorizzativo, rispettivamente in adiacenza del passo sopra descritto con struttura in legno e pannelli di "onduline" di plastica ed in adiacenza al fabbricato produttivo con copertura in lastre di cemento amianto.

I suddetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito immobiliare della procedura Geom. Valerio Da Riva da intendersi qui integralmente richiamata.

1.2 Identificazione catastale

Lotto n. 6 fabbricato industriale

A seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione reg.ta al n. 10878.1/2011 del 15 giugno 2011 (prot. n. PO0062400) e successiva denuncia di variazione nel classamento reg.ta al n. 1632.1/2012 del 5 marzo 2012 (prot. n. PO0018675), presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Prato, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali, Catasto Fabbricati del Comune di Prato, l'immobile risulta intestato al socio debitore in liquidazione giudiziale, come di seguito dettagliato: **proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni - Fig. 22 - Mapp. 114 - sub. 508, graffato al Mapp. 1481 - sub. 504 - via Montalese n. 176/C, p. T - Cat. D/7 - rendita euro 4.535,00.**

Ai fini della continuità catastale il CTU precisa che la consistenza immobiliare deriva dalla consistenza immobiliare già distinta al C.F. del Comune di Prato in Fig. 22 dal Mapp. 114 sub. 501 graffato al Mapp. 1481 sub. 501; detta ultima consistenza immobiliare deriva - unitamente alla consistenza immobiliare distinta al C.F. al Fig. 22 dal Mappale 1481 sub. 502 - dalla consistenza distinta al C.F. in Fig. 22 dal Mapp. 114 sub. 500 graffata al Mapp. 1481 sub. 500.

Confini: XXXX parti comuni, prop. XXXX, prop. "XXXX", residua proprietà XXXX, s.s.a.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

Lotto n.6 bis terreni

A seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di tipo mappale reg.to al n. 7118.1/1999 del 7 aprile 1999 e successive denunce di variazione reg.ta al n.113419.1/2007 del 24 ottobre 2007 (prot. n.0113419) e denuncia di variazione per frazionamento reg.ta al n.113673.1/2007 del 24 ottobre 2007 (prot. n. PO0113673), al Catasto Terreni del Comune di Prato i terreni risultano intestati al socio debitore in liquidazione giudiziale come di seguito dettagliato:

1. appezzamento di terreno di mq. 630, censito al C.T. del Comune di Prato al Fig. 22 - Mapp. 2388 - Ha 0.06.30 - semin. arbor. - Cl. 2 - R.D. euro 3,90 - R.A. euro 1,95, proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni. Ai fini della continuità catastale si precisa che il Mapp. 2388 deriva dal Mapp. 1482 di maggiore consistenza, giusta denuncia di variazione per frazionamento reg.ta al n.113673.1/2007 del 24 ottobre 2007 suddetta.

Confini: Mapp. 2502, Mapp. 2030, salvo altri;

2. appezzamento di terreno di mq. 597, censito al C.T. del Comune di Prato al Fig. 22 - Mapp. 2389 - Ha 0.05.97 - semin. arbor. - Cl. 2 - R.D. euro 3,70 - R.A. euro 1,85, proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni. Ai fini della continuità catastale si precisa che il Mapp. 2389 deriva dal Mapp. 1482 di maggiore consistenza, giusta denuncia di variazione per frazionamento reg.ta al n.113673.1/2007 del 24 ottobre 2007 suddetta.

Confini: prop. “ XXXXX XXXXX ”, Mapp. 2030, salvo altri.

Beni Comuni Non Censibili

Le seguenti unità immobiliari sono **beni comuni non censibili** al fabbricato industriale **Sub. 508**:

- piazzale distinto al C.F. del Comune di Prato **in Fig. 22 - Mapp. 114 - sub. 505**, comune ai sub. 503, 507, 508 e 509 del Mapp. 114, al sub. 504 del Mapp. 1481, al sub. 507 del Mapp.148 ed al sub. 503 del Mapp. 1481;

- piazzale distinto al C.F. del Comune di Prato **in Fig. 22 - Mapp. 148 - sub. 505**, comune ai sub. 503, 507, 508 e 509 del Mapp. 114, al sub. 504 del Mapp. 1481, al sub. 507 del Mapp.148 ed al sub. 503 del Mapp. 1481;

- piazzale distinto al C.F. del Comune di Prato **in Fig. 22 - Mapp. 149 - sub. 501**, comune ai sub. 503, 507, 508 e 509 del Mapp. 114, al sub. 504 del Mapp. 1481, al sub. 507 del Mapp. 148 ed al sub. 503 del Mapp. 1481.

1.3 Situazione Urbanistica

Dall'elaborato peritale risulta quanto segue in ordine al Lotto n. 6 Fabbricato industriale:

Il fabbricato risulta edificato in data anteriore al 01/09/1967 in forza di Licenza di costruzione P.G. n° 7218 del 08/03/1966 rilasciata in data 06/09/1966 e ritirata n data 21/09/1966. Successivamente è stato interessato dai seguenti titoli abilitativi:

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

- *Concessione Edilizia in sanatoria (condono edilizio) ai sensi dell'Art. 31 L. n.47/85 Prot. 79168 n. ordine 30539 del 01/10/1986 rilasciata in data 02/02/2012 e ritirata in data 02/04/2012 per ampliamento di edificio industriale;*
- *Denuncia di inizio attività edilizia Prot. n°56054 del 2/10/1996 Busta n°2830 per apertura di portone sul prospetto laterale dell'immobile;*
- *Relazione tecnica di asseveramento ai sensi dell'Art. 26 L.47/85 P.G. n°47199 del21/06/1997 per rifacimento della pavimentazione;*
- *Denuncia di inizio attività edilizia Prot. n°67347 del 25/09/1997 Busta n°1626 per adeguamento di locale per formazione di centrale termica alla normativa vigente in materia di prevenzione incendi; Si precisa che il locale caldaia, con impianto a servizio anche dell'immobile oggetto di stima, è di altra proprietà;*
- *Denuncia di inizio attività edilizia Prot. n°78037 del 06/11/1997 Busta n°1747 per variante alla D.I.A. busta n°1626/1997;*
- *Denuncia di inizio attività edilizia Prot. n°62444 del 16/05/2011 Busta n°1381 per opere di parziale cambio di destinazione con leggere modifiche interne;*

Secondo gli accertamenti eseguiti dal CTU della procedura Geom. Valerio Da Riva, l'immobile produttivo sopra descritto risulta sprovvisto del certificato di agibilità.

All'esito del confronto tra i titoli abilitativi rinvenuti e lo stato dei luoghi, il CTU della procedura Geom. Valerio Da Riva dichiara di avere riscontrato **le sotto elencate difformità:**

- *Non risultano indicati i soppalchi in acciaio, presenti all'interno del capannone;*
- *Nell'elaborato grafico allegato alla pratica di riferimento D.I.A. busta n°1394/2008 non risultano indicate le finestre insistenti sul primo capannone per chi accede al fabbricato dalla corte interna e sulla parete frontale per chi accede all'altro capannone;*

Dall'elaborato peritale in atti risulta quanto segue in ordine al Lotto 6 bis terreni ed ai relativi titoli abilitativi:

- *Denuncia di inizio attività edilizia Prot. n°30246 del 5/06/1996 Busta n°2084 per sostituzione della recinzione.*

All'esito del confronto tra i titoli abilitativi rinvenuti e lo stato dei luoghi, il CTU della procedura Geom. Valerio Da Riva dichiara di avere riscontrato **le sotto elencate difformità:**

- *Nel grafico allegato alla suddetta pratica risulta rappresentato un solo accesso verso il passo pedonale tergale anziché due come presenti nell'attuale stato dei luoghi;*
- *Nella parte tergale limitrofa al passo pedonale risulta presente struttura precaria "baracca" in legno con copertura in pannelli di onduline di plastica realizzata in assenza di atto autorizzativo;*
- *In adiacenza al fabbricato produttivo risulta presente una struttura precaria "baracca" con copertura in cemento amianto (eternit) realizzata in assenza di atto autorizzativo.*

Nell'elaborato peritale l'esperto immobiliare della procedura stima in **euro 30.000,00** i costi relativi allo smaltimento ed agli apprestamenti e procedure necessarie, dichiarando altresì che, per la regolarizzazione

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

*urbanistica dell'immobile e terreno adiacente, dovrà essere presentato accertamento di conformità ai sensi della L.R. 65/2014. Il presumibile costo da sostenere per la regolarizzazione urbanistica si può ritenere complessivamente in circa **euro 6.500,00**.*

*Per la stima del valore dei beni in vendita, il perito immobiliare della procedura dichiara di avere adottato il metodo definito *Market Comparison Approach* che si basa su aggiustamenti dei prezzi di mercato rilevati dalle caratteristiche degli immobili di confronto e del cespite oggetto di stima, utilizzando comparativi reali (atti di compravendita per immobili simili o assimilabili) nella stessa zona e con la stessa tipologia. Dall'elaborato peritale risulta quanto segue:*

Lotto n. 6_€ 370.875,00_Superficie totale mq 814,75 mq x 500 €/mq = € 407.375,00 - costi regolarizzazione urbanistica € 6.500,00 - costi smaltimento amianto € 30.000,00 = € 370.875,00

Lotto n. 6 bis_€ 49.202,70_Superficie totale mq 630 + mq 597 = mq 1227 x 40 €/mq = € 49.202,70

Apportate le relative decurtazioni per il ripristino dello stato dei luoghi nei beni sopra descritti, ai soppalchi metallici, relativamente alla regolarizzazione delle difformità edilizie e catastali, allo smaltimento della copertura in eternit, il CTU determina il più probabile valore di mercato in € 420.077,70 che arrotonda a € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00): € 407.375,00 + € 49.202,70 – € 6.500 – € 30.000 = 420.077,70 che arrotonda ad € 420.000,00 (quattrocentoventimila/00).

1.4 Stato di occupazione

Gli immobili sopra descritti, fatta eccezione per gli annessi tergalì precari (Foglio 22 particella 1481 subalterno 502), risultavano concessi in locazione alla società debitrice in liquidazione giudiziale con contratto di locazione 02/01/2012 registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato il 31/01/2012 al n° 1189 con canone annuo di € 28.800,00 in rate mensili anticipate di € 2.400,00 cadauna, con durata di anni 6 e decorrenza dal 02/01/2012 al 01/01/2018, rinnovabile tacitamente per un uguale periodo qualora non intervenga disdetta a mezzo raccomandata AR almeno dodici mesi prima della scadenza.

Con PEC 27/04/2023, il Curatore ha comunicato al debitore in liquidazione giudiziale la volontà di recedere ai sensi e per gli effetti dell'art. 185 CC.II. dal suddetto contratto di locazione. Gli immobili sono pertanto da ritenersi liberi.

Nell'elaborato peritale il CTU immobiliare della procedura dichiara altresì che *sono in corso le opere di inventario e vendita/smaltimento dei beni mobili presenti nell'unità immobiliare, che sarà resa libera a carico della procedura; pertanto, tale immobile è stato stimato come **libero**.*

1.5 Provenienza

I beni sopra descritti (magazzino e terreni agricoli) sono pervenuti al socio debitore in liquidazione giudiziale, unitamente alla signora XXXX, per la quota di comproprietà pari ad 1/2 ciascuno ed insieme per l'intero, per successione *mortis causa* come da denuncia di successione reg.ta a Prato in data 22 giugno 2007 al n. 57 vol. 49 e trascritta presso i RR.II. di Prato in data 13 agosto 2007 al n. 6967 Reg. Part., e successivo atto di divisione a rogito del medesimo Notaio Giuseppe Antonio La Gamba in data 18 novembre 2011, Rep.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

N. 113025, reg.to a Prato nei termini e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 16 dicembre 2011 al n. 8432 Reg. Part., recante altresì accettazione tacita dell'eredità da parte del socio debitore in liquidazione giudiziale, trascritta per quanto qui di interesse presso i RR.II. di Prato in data 16 dicembre 2011 al n. 8431 Reg. Part.. I predetti beni erano pervenuti al *de cuius* in epoca precedente al ventennio, precisamente in epoca anteriore all'anno 1974.

1.6 Destinazione urbanistica

Sulla base del certificato di destinazione urbanistica allegato alla relazione peritale in atti, gli appezzamenti di terreno sopra descritti hanno le seguenti destinazioni:

- * *la particella 2388 del foglio 22 ricade totalmente: - V1 (Verde con alto indice di naturalità), UTOE 5;*
- * *la particella 2389 del foglio 22 ricade totalmente: - V1 (Verde con alto indice di naturalità), UTOE 5.*

1.7 Conformità edilizia del bene

Secondo l'elaborato peritale a firma del CTU Geom. Valerio Da Riva, non risultano vincoli o condizioni che rendono l'immobile non commerciabile ai sensi degli articoli 32 e 33 della Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni.

1.8 Vincoli e servitù

L'elaborato peritale evidenzia i seguenti vincoli e servitù:

* *con atto a rogito del Notaio in Prato dr.ssa Laura Biagioli in data 6 marzo 2017, Rep. n. 11694, reg.to a Prato nei termini e trascritto presso i RR.II. di Prato in data 13 marzo 2017 al n. 1909 Reg. Part., il socio debitore in liquidazione giudiziale ha costituito servitù di passo a carico dei terreni in precedenza descritti attraverso il viottolo insistente su porzione di essi ed a favore del fondo censito al C.T. del Comune di Prato in Fg. 22 - Mapp. 2502;*

* *con il citato atto di divisione a rogito Notaio Giuseppe Antonio La Gamba in data 18 novembre 2011, Rep. n. 113025, entrambi i soci debitori in liquidazione giudiziale hanno costituito servitù di canalizzazione di fosse biologiche con allocazione della relativa fossa biologica tricamerale, secondo le dimensioni stabilite dalla normativa vigente, nonché di cavi elettrici, idrici e quant'altro necessario:*

- *a carico del piazzale a comune rappresentato dal sub.505 del Mapp. 114, dal sub. 505 del Mapp. 148 e dal sub. 501 del Mapp. 149 ed a favore dell'unità immobiliare rappresentata dal sub. 509 del Mapp. 114;*

- *a carico del piazzale a comune rappresentato dal sub. 505 del Mapp. 114, dal sub. 505 del Mapp. 178 e dal sub. 501 del Mapp. 149 ed a favore dell'unità immobiliari rappresentate dal sub. 508 della particella 114 graffiata con il sub. 504 della particella 1481 e dal subalterno 502 della particella 1481.*

1.9 Iscrizioni e gravami

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

Secondo l'elaborato peritale in atti, sulle consistenze immobiliari in vendita non risultano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli. Si rileva la seguente trascrizione non pregiudizievole (in quanto costituente mera pubblicità notizia):

- sentenza dichiarativa di apertura di liquidazione giudiziale emessa dal Tribunale di Prato in data 21 Marzo 2023 trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Pistoia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12 Aprile 2023 al n. 2384 Reg. Part., a favore della massa dei creditori della liquidazione giudiziale, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà contro il debitore in liquidazione giudiziale.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita in merito alla descrizione delle consistenze immobiliari sopraindicate, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità, di vincoli od oneri, si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta nonchè visionabile sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it, sul sito internet www.astalegale.net e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

PARTE SECONDA – DISCIPLINA DELLA VENDITA

Il **Lotto unico (composto dal Lotto n. 6 e dal Lotto n. 6 bis sopradescritti)** è posto in vendita ai sensi dell'art. 216, comma 2, CC.II. **al prezzo base d'asta di Euro 420.000,00 (quattrocentoventimila/00) pari al valore peritale.** La cauzione è pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto.** In caso di gara, l'aumento minimo viene fissato in **Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00).**

La vendita competitiva viene svolta con **modalità telematica sincrona** ex art. 21 DM 32/2015 tramite il portale delle vendite pubbliche, alle condizioni di seguito riportate.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DISCIPLINA DELLA VENDITA

Con il presente avviso si invita chiunque interessato a presentare offerta irrevocabile di acquisto alle seguenti condizioni. La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia a firma del Geom. Valerio Da Riva (e dei rispettivi allegati) e del presente avviso di vendita, nonché la conoscenza della connessa normativa vigente. L'offerta deve essere depositata **entro le ore 10:00 del giorno 14 APRILE 2025 (antecedente a quello della vendita)** con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 Febbraio 2015.

Nello specifico, l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “**Manuale utente**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.

Si invitano gli interessati a consultare attentamente il manuale utente ministeriale, avvisandoli in particolare che

**** il completamento dell’offerta avviene solo attraverso l’invio della stessa (comprensiva degli allegati sotto indicati) all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

**** l’offerente potrà avere conferma della regolarità dell’invio solo il giorno dell’asta.**

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l’offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dal collegamento ricevuto via e-mail), pena l’alterazione dello stesso e l’invalidazione dell’offerta.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta.

Onde evitare la non completa e quindi la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l’offerta telematica, non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta.

L’offerta d’acquisto

a) deve essere depositata con modalità telematica secondo le disposizioni contenute nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale delle vendite pubbliche; deve essere irrevocabile ex art. 1329 c.c. nonchè contenere l’indicazione del lotto, del prezzo, del tempo e del modo del pagamento, l’indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste, ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;

b) deve pervenire entro il termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso di vendita, a pena di inammissibilità;

c) deve indicare il prezzo offerto (in cifre e lettere), tenuto conto del prezzo base d’asta di **Euro 420.000,00 (quattrocentoventimila/00)**. A termini dell’art. 216 co. 7 CC.II., le offerte di acquisto sono efficaci anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell’avviso di vendita: il prezzo offerto non potrà pertanto essere inferiore al prezzo minimo di Euro 315.000,00 (trecentoquindicimila/00). In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l’importo più elevato;

d) deve contenere l’espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima, dei relativi allegati e dell’avviso di vendita;

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

e) deve prevedere il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento, che non può essere superiore a **60 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria, **a pena di inefficacia dell'offerta (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)**. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Curatore ai fini della valutazione della migliore offerta. Si segnala che l'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, **dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;**

f) è depositata dall'offerente o da persona diversa (presentatore). Il presentatore, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 DM 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, ove diverso dall'offerente, deve essere **munito di procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte** e può presentare **una sola offerta per ogni tentativo di vendita** (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, il Curatore provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive).

All'offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere **necessariamente allegati**:

1. scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta; in caso di società, occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente è minorenne, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
2. **ricevuta del pagamento del bollo virtuale di € 16,00.** Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml e pdf scaricata dal Portale dei Servizi Telematici dovrà essere allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;
3. **ricevuta del pagamento della cauzione.** La cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario con causale "*versamento cauzione LG 11_2023 LOTTI 6 6bis_IM*" a favore del conto corrente della procedura presso ChiantiBanca BCC Filiale di Prato via F. Ferrucci n. 191 ed avente codice IBAN IT 33 W 08673 21500 000000909420, **almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte ed al fine di effettuare un controllo - oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN- anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto corrente. Il Curatore provvederà al controllo delle cauzioni. **Qualora la**

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

cauzione non dovesse risultare accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;

4. la specificazione, nel caso in cui l'offerente si avvalga di tale facoltà, che per il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione sarà fatto ricorso ad un contratto bancario di finanziamento;
5. la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrisponda all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;
6. **la procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta**, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore, nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co. 3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co. 4 DM 32/15.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Le offerte di acquisto con i documenti allegati dovranno essere depositate, con le modalità previste dal Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 Febbraio 2015, entro le ore 10:00 del giorno 14 APRILE 2025 (antecedente a quello della vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

ESAME DELLE OFFERTE

Il Curatore procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche.

L'esame delle offerte verrà effettuato con l'apertura delle buste il giorno 15 APRILE 2025 alle ore 10:00.

Il Curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'avviso di vendita e provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita (tramite la funzione di redazione automatica del verbale sul portale www.spazioaste.it), che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **TELEMATICA SINCRONA** secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) del D.M. 23.02.2015, n. 32. La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. **La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.**

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita, laddove l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare il Lotto a prezzo superiore, il Curatore dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, laddove l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Nel corso di tale gara, **ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero - nel caso di mancata adesione alla gara - all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Laddove l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base (nei limiti di un quarto), il bene è aggiudicato al miglior offerente.

All'esito della gara, il Curatore procederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari agli indirizzi IBAN che dovranno obbligatoriamente corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto.

Gli organi della procedura si riservano l'applicazione delle prescrizioni di cui all'art. 217 CC.II.

SALDO PREZZO ED ONERI DI TRASFERIMENTO

1. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento - in un termine **non superiore a 60 giorni** - del saldo prezzo (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione) e di tutti gli oneri conseguenti all'acquisto del bene. L'offerente potrà indicare un termine più breve di pagamento, circostanza che sarà valutata dal sottoscritto ai fini dell'identificazione della migliore offerta (come già sopra segnalato). Il Curatore provvederà a comunicare all'aggiudicatario provvisorio - entro 15 giorni dall'aggiudicazione - l'ammontare della somma da versare (saldo prezzo ed oneri di trasferimento). L'aggiudicatario dovrà effettuare il relativo pagamento,

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

tramite distinti bonifici sul conto corrente della procedura presso ChiantiBanca BCC Filiale di Prato via F. Ferrucci n. 191 ed avente codice IBAN IT 33 W 08673 21500 000000909420, con evidenza della relativa causale “*versamento saldo prezzo LG 11_2023 LOTTI 6 6bis_IM*”, “*versamento oneri fiscali LG 11_2023 LOTTI 6 6 bis_IM*”, “*versamento oneri notarili LG 11_2023 LOTTI 6 6 bis_IM*”, **entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione** ovvero entro il minor termine indicato nell’offerta.

In caso di mancato pagamento entro il termine suindicato, l’aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura.

2. L’aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, **dichiarazione scritta ai sensi dell’art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall’articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.**

3. Il perfezionamento dell’operazione di vendita avverrà mediante la stipula di atto notarile da effettuarsi avanti il Notaio Dott. Francesco D’Ambrosi di Prato a tal fine designato dalla procedura. Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, le imposte di trasferimento, tutte le spese relative al trasferimento della proprietà e il compenso notarile per l’atto di trasferimento (calcolato ai sensi del D.M. 140/2012) saranno a carico dell’aggiudicatario/acquirente, **somme da corrispondere in favore della procedura con le modalità sopra descritte ed entro il termine massimo di giorni 60 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.**

4. Qualora l’aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato - **da specificare nell’offerta** -, le somme dovranno essere erogate entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall’istituto di credito mutuante, con le modalità indicate dal Curatore mediante bonifico sul conto corrente della procedura presso ChiantiBanca BCC Filiale di Prato via F. Ferrucci n. 191 (avente codice IBAN IT 33 W 08673 21500 000000909420) ed evidenza della relativa causale. In caso di revoca dell’aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all’istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

PARTE TERZA – PUBBLICITA’ ED INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Pubblicità

Il presente avviso di vendita e la relazione di stima - unitamente al provvedimento di autorizzazione alla vendita, alla documentazione fotografica ed alle planimetrie debitamente secretate - saranno pubblicati a norma dell’art. 216 CC.II. almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it, sui siti internet facenti capo ad Astalegale.net spa e sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Un annuncio di vendita sarà pubblicato mediante il sistema Rete Aste RealEstate sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it.

Visite all’immobile ed ulteriori informazioni

A norma dell’art. 216 comma 6 CC.II., gli interessati a presentare l’offerta di acquisto formulano tramite il

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) la richiesta di esaminare i beni in vendita, compilando l'apposito modulo presente all'interno della scheda descrittiva del bene oggetto della vendita. Essi hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. L'esame dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita sui siti internet www.astalegale.it, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.prato.it, nonché presso lo Studio del Curatore Dott. LUCA SANTINI sito in Prato al Viale Montegrappa n. 306 (III Piano), contattabile ai seguenti recapiti: tel. 0574 596032, e-mail: lucasantini@tiscalinet.it, PEC: lg11.2023prato@pecliquidazionigiudiziali.it.

Condizioni di vendita ed informazioni di carattere generale

1. Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia a firma dello stimatore immobiliare della procedura Geom. Da Riva Valerio, relazione da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta. Quanto alla normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e fermo il disposto dell'art. 2922 codice civile) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, il tutto così come meglio descritto nella relazione peritale in atti. Si invitano pertanto gli interessati a visionare attentamente la perizia di stima ed i relativi allegati.
3. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
4. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) 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 dei beni.
5. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
6. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
7. Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con decreto del Giudice Delegato nonché eseguita a cura del Curatore con oneri a totale carico dell'aggiudicatario.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. 11/2023

8. Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Curatore secondo la normativa vigente.
 9. La consegna delle chiavi all'aggiudicatario avverrà alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento.
 10. La vendita è soggetta ad imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente alla data del trasferimento.
 11. Gli oneri fiscali e notarili derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.
 12. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.
 13. Tutte le notizie inerenti i beni immobili, seppure non richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava l'onere di prendere visione ed esaminare attentamente il contenuto della relazione dell'esperto e la relativa documentazione a corredo.
 14. I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, al solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso.
 15. La partecipazione alla presente procedura competitiva di vendita presuppone la conoscenza integrale della connessa normativa vigente, l'accettazione incondizionata della perizia (con i rispettivi allegati) a firma dello stimatore immobiliare della procedura Geom. Da Riva Valerio, del presente avviso e dei documenti ivi citati, documenti che potranno essere consultati sui siti Internet sopra richiamati ovvero - previo appuntamento telefonico - presso lo studio del sottoscritto Curatore sito in Prato al Viale Montegrappa n. 306 (III Piano), contattabile ai recapiti: tel. 0574 596032, fax 0574 597101, e-mail: lucasantini@tiscalinet.it, PEC: lg11.2023prato@pecliquidazionigiudiziali.it.
 16. 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 alcun obbligo di alienazione o impegno nei confronti di eventuali offerenti, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, né alcun diritto a qualsiasi titolo in favore di terzi, a carico della procedura concorsuale.
 17. Qualsiasi controversia inerente il presente avviso o la successiva fase di vendita sarà di esclusiva competenza del Foro di Prato.
 18. Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
- Prato, 6 Febbraio 2025

Il Curatore

Dott. Luca Santini

