

## TRIBUNALE DI PISTOIA

REGISTRO GENERALE: N. 1/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SERGIO GAROFALO.

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. ALESSANDRO TORCINI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. ENRICO TERZANI

### INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER ACQUISTO DI NR 2 LOTTI DI TERRENO

#### **Premesso che**

- la società concordataria è proprietaria di un terreno posto nel Comune di Montecatini Terme (PT), ubicate all'interno del complesso "Parco Le Panteraie" sul quale insistono nr 3 ripetitori per telefonia mobile;
  - il Liquidatore Giudiziale ha ricevuto due proposte di acquisto di parte del terreno comprendente nr 2 dei 3 ripetitori al prezzo di **Euro 120.000,00.=** per un primo ripetitore ed **Euro 160.000.=** per altro ripetitore oltre accessori e imposte di legge nonché le spese e le tasse relative all'atto e quelle notarili sue dipendenti e conseguenti, oltre a quelle del frazionamento dell'area che saranno anch'esse a carico della parte Promissaria Acquirente;
  - Il Liquidatore ha quindi provveduto, tramite il Geometra Romoli, a redigere una ipotesi di frazionamento del terreno, mediante la creazione di nr 3 particelle, delle quali la n. 2 di mq 49 afferente l'offerta di Euro 160.000.= e la n. 3 di mq 24, oggetto dell'offerta di Euro 120.000.=, mentre la particella n. 1, di mq 36, su cui insiste altro impianto, rimarrà nel patrimonio di Terme di Montecatini, il cui ripetitore tuttavia è ospitato sulle antenne oggetto dell'offerta;
- Tutto ciò premesso

#### **invita**

chiunque fosse interessato a presentare offerte migliorative, in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "offerta per l'acquisto del lotto 1", e/o "offerta per l'acquisto del Lotto 2" da far pervenire **allo studio del Notaio Gunnella in Firenze, Via Masaccio, 187, entro e non oltre le ore 12,00 del 28 aprile 2025**, ad un prezzo superiore di almeno euro 5.000,00.= rispetto a quella di cui alla proposta irrevocabile di acquisto anzidetta, accompagnata da una cauzione pari al 5% a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale Terme di Montecatini SPA – Tribunale di Pistoia".

Si precisa che l'offerta di cui al lotto 1 prevede il trasferimento di un contratto di locazione stipulato con "Vodafone" al canone annuo di Euro 14.000.= rivalutato ISTAT mentre il lotto 2 prevede il trasferimento di un altro contratto di locazione stipulato con "Galata spa", attuale "Cellnex" al canone annuo di Euro 14.000.= oltre rivalutazione ISTAT.

#### **Descrizione del terreno.**

Porzione di terreno di più ampia consistenza ubicata in località " Parco Delle Panteraie" con accesso da Viale Bustichini, catastalmente censito al N.C.T del Comune di Montecatini Terme (PT), Foglio 11, particella 348 (parte), o secondo i mappale che risulterà dai rilievi del frazionamento, in utilizzo secondo i vigenti contratti di locazione di proprietà della Terme di Montecatini S.p.A., con sede a Montecatini Terme viale Verdi n.41, P.Iva e cod fisc 00466670585; detto bene risulta descritto nella perizia del Geom. Romoli, agli atti del concordato, che parte promittente l'acquisto dichiara di ben conoscere.

Il giorno **29 aprile 2025 alle ore 9,00, in Firenze, Via Masaccio 187,** presso lo studio del Notaio Gunnella, si procederà all'apertura delle buste. Nel caso di presentazione di una o più offerte migliorative verrà effettuata dal Notaio Banditore una gara tra il soggetto che ha presentato la predetta proposta irrevocabile di acquisto e coloro che hanno presentato offerte migliorative di acquisto, con base di partenza l'offerta migliorativa più elevata o, in caso di parità di prezzo offerto, quella che prevede tempi di pagamento più rapidi e rialzo minimo pari a *euro 500,00* (cinquecento).

Resta inteso che, in assenza di offerte migliorative, i beni immobili sopra specificati saranno alienati al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile di acquisto.

Entro 90 gg. dall'aggiudicazione, dovrà essere perfezionato l'atto notarile di cessione, i cui costi sono a carico dell'aggiudicatario; le attuali conduttrici sono titolari del diritto di prelazione sulla futura aggiudicazione, prelazione che dovrà essere esercitata nei termini e nelle forme di legge.

Il mancato rispetto del termine di cui al comma precedente determina la perdita della cauzione *ex art. 587 c.p.c.*

La presente non deve intendersi come proposta di cessione, ma come semplice invito ad offrire.

Migliori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale **Dott. Enrico Terzani, - Scandicci - Firenze, Via Turri, 62, tel. 055/2579659; mail: [enricoterzani@commercialisti.fi.it](mailto:enricoterzani@commercialisti.fi.it); pec: [enrico.terzani@odcecfirenze.it](mailto:enrico.terzani@odcecfirenze.it);**

Firenze, 20 febbraio 2025.

Il Liquidatore Giudiziale  
*Dott. Enrico Terzani.*