

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PRATO	
FALLIMENTO N. 3/2019	
S	SNC
e soci	
Sentenza del 21/1/2019	
Giudice Delegato: Dott. Enrico Capanna	
Curatrici: Dott.ssa Matilde Lombardi – Dott.ssa Giulia Massari	

Oggetto: Autorizzazione accettazione offerta

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

Dott. Enrico Capanna,

le sottoscritte Dott.ssa Matilde Paola Lombardi e Dott.ssa Giulia Massari,
Curatrici della procedura di cui a margine,

PREMESSO

- Che in data 29.07.2025 è stata depositata la perizia dei beni immobili redatta dal Geom. Bonini
- Che tra i beni inventariati vi era al Lotto 6 – Unità abitativa a uso negozio sita nel Comune di Montemurlo, in Via Montalese n. 683, identificativo catastale Foglio 20 p.lle 526, sub 50, cat. C1, cl.6, cons 108 mq rendita Euro 3.357,80, **valore di stima Euro 135.000,00;**
- Che le sottoscritte hanno depositato il programma di liquidazione approvato dalla S.V.Illma in data 06.08.2025;
- Che per quanto concerne la vendita del Lotto 6 il programma di liquidazione prevedeva:

“.....per quanto riguarda il lotto 6 si procederà a vendite senza incanto pubblicizzate su pvp e siti internet, secondo il seguente iter:

- *Prima vendita senza incanto: prezzo base pari al valore di perizia, offerta minima 75% del prezzo base, cauzione 10%*
- *Seconda vendita senza incanto: prezzo base ribassato del 15%, offerta minima 75% del prezzo base, cauzione 10%*
- *Terza vendita senza incanto: prezzo base ribassato del 15%, offerta minima 75% del prezzo base, cauzione 10%*



➤ *Quarta vendita senza incanto: prezzo base ribassato del 15%, offerta minima 75% del prezzo base, cauzione 10%*

tutti con pubblicità dell'avviso di vendita di almeno 45 gg e con delega per le operazioni di vendita al Notaio Francesco D'Ambrosi".

- Che in data 28.01.2026, in esecuzione dell'autorizzazione rilasciata dalla S.V. Ill.ma in data 14.11.2025, si è tenuto, a cura del Notaio D'Ambrosi, il primo esperimento di vendita, relativo al Lotto 6, il quale è andato deserto;
- Che, nelle more della predisposizione di un nuovo avviso di vendita, è pervenuta alla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto pari a Euro 76.000,00, debitamente cauzionata mediante versamento sul conto corrente della procedura della somma di Euro 7.600,00 (*Allegato 1*);
- Che tale offerta risulta di poco inferiore rispetto all'offerta minima prevista, secondo il programma di liquidazione, per il secondo esperimento di vendita; in applicazione del disciplinare, infatti, la prossima asta dovrebbe svolgersi con prezzo base ribassato del 15%, offerta minima pari al 75% del prezzo base e cauzione del 10%, determinandosi così un prezzo base di Euro 114.750,00 e un'offerta minima di Euro 86.063,00;
- Che le scriventi, considerata l'anzianità della procedura e il contenuto scostamento tra l'offerta pervenuta (Euro 76.000,00) e l'offerta minima prevista per il secondo esperimento (Euro 86.063,00), ritengono meritevole di valutazione positiva la possibilità di accogliere l'offerta ricevuta, predisponendo un invito ad offrire sulla base dell'importo di Euro 76.000,00;
- Che tale valutazione si fonda su due presupposti:
 - in caso di esito deserto anche del secondo esperimento di vendita, il bene, con un nuovo aggravio di costi, verrebbe nuovamente posto in vendita al prezzo base di Euro 99.705,00, con offerta minima pari a Euro 74.779,00, importo inferiore rispetto all'offerta attualmente ricevuta;
 - in ragione del limitato scostamento rispetto ai valori del secondo esperimento, appare plausibile ritenere che sarà il mercato, all'esito della pubblicizzazione dell'invito ad offrire, a determinare – mediante eventuali rialzi – il miglior realizzo possibile del bene.



- Che il Comitato dei Creditori, precedente costituito, risulta decaduto a seguito della comunicazione di recesso per incompatibilità dell' / .
 : della conseguente impossibilità ad essere ricostituito;

tutto quanto sopra premesso le sottoscritte

CHIEDONO

autorizzate a modificare il programma di liquidazione relativamente alla vendita del Lotto 6 e pertanto ad accettare l'offerta ricevuta di Euro 76.000,00, sottoporla a vendita senza incanto, pubblicizzarla su pvp e siti internet per la durata di 45 giorni e con delega per le operazioni di vendita al Notaio Francesco D'Ambrosi.

(Dott.ssa Giulia Massari) (Dott. Matilde Paola Lombardi)

Allegato:

- Offerta irrevocabile di acquisto





**Oggetto: AUTORIZZAZIONE PROCEDURA DI VENDITA IMMOBILI
LOTTI 2 -3 - 4 - 5 E LOTTO 6**

Ill.mo Giudice Delegato, le sottoscritte Curatrici della Procedura in epigrafe

PREMESSO

- Che nell'attivo della procedura sono presenti i seguenti beni immobili:
 - beni immobili personali della Sig. in proprietà
al 50% con, costituiti da:
 - Lotto 2: 50% magazzino in Comune di Montemurlo Via Pistoia n. 7:
valore € 35.000;
 - Lotto 3: 50% autorimessa in Comune di Montemurlo Via Pistoia n. 9:
valore € 13.500;
 - Lotto 4: 50% autorimessa in Comune di Montemurlo Via Lungo il
Bagnolo n. 16: valore € 2.750;
 - Lotto 5: 50% autorimessa in Comune di Montemurlo Via Lungo il
Bagnolo n. 14: valore € 2.750;
 - bene immobile di proprietà della costituito da:
 - Lotto 6: 50% negozio in Comune di Montemurlo Via Montalese n.
683: valore € 135.000.
- Che il programma di liquidazione quanto ai lotti 2- 3 - 4 e 5 prevede: *“Per quanto riguarda i lotti 2, 3, 4 e 5 in data 30/7/2025 le sottoscritte Curatrici hanno ricevuto offerta irrevocabile di acquisto da parte del Sig. per complessivi € 54.000 (valore pari al prezzo di perizia), con versamento di cauzione del 10% e versamento saldo prezzo entro 120 gg dalla definitiva aggiudicazione.*



Le sottoscritte intendono mettere a gara detta offerta, e quindi indire procedura competitiva con disciplinare di vendita dai contenuti conformi a quelli della Proposta per la raccolta di eventuali offerte migliorative e l'esperimento di eventuale gara, con assegnazione diretta all'offerente in caso di mancata presentazione di offerte. Pubblicità dell'avviso di vendita di almeno 45 gg.

A tal fine le sottoscritte propongono di incaricare delle operazioni di vendita il Not. Francesco D'Ambrosi."

- Che l'originaria offerta del Sig. N. [redacted], scaduta il 31 Dicembre 2025, è stata rinnovata con scadenza 30 Settembre 2026 come da pec del 29 Gennaio 2026;
- Che quanto al lotto 6 in data 28 Gennaio 2026, in esecuzione dell'autorizzazione rilasciata dalla S.V. Ill.ma in data 14 Novembre 2025, si era tenuto, a cura del Notaio D'Ambrosi, il primo esperimento di vendita, relativo al Lotto 6, andato deserto;
- Che essendo successivamente pervenuta alla procedura l'offerta irrevocabile di acquisto della [redacted] pari a Euro 76.000,00 (rinnovata con scadenza 31 Luglio 2026), debitamente cauzionata mediante versamento sul conto corrente della procedura della somma di Euro 7.600,00, offerta di poco inferiore rispetto all'offerta minima prevista, secondo il programma di liquidazione, per il secondo esperimento di vendita;
- Che con provvedimento del 9 marzo 2026 la S.V. ha autorizzato le sottoscritte a modificare il programma di liquidazione relativamente alla vendita del Lotto 6 e pertanto ad accettare l'offerta ricevuta di Euro 76.000,00, sottoporla a vendita senza incanto, pubblicizzarla su pvp e siti internet per la durata di 45 giorni e con delega per le operazioni di vendita al Notaio Francesco D'Ambrosi;
- Che per le vendite dei lotti 2 -3 -4 e 5 e del lotto 6 il Notaio D'Ambrosi ha predisposto l'allegato disciplinare di vendita e l'allegato invito a presentare offerte migliorative;

Tutto ciò premesso le sottoscritte

Tutto ciò premesso le sottoscritte



CHIEDONO

che la S.V. voglia autorizzare le procedure competitive di vendita dei lotti 2 -
3 - 4 e 5 e del lotto 6 come da disciplinare ed invito allegati.

Prato, 16 Aprile 2026

Con Ossequi

(Dott.ssa Giulia Massari) (Dott. Matilde Paola Lombardi)

Allegati:

- Disciplinare di vendita
- Invito a presentare offerte migliorative



