

**TRIBUNALE DI PRATO**

**Fallimento n. 3/2019**

Giudice Delegato: dr. Enrico Capanna

Curatrici: dr.ssa Giulia Massari - dr.ssa Matilde Paola Lombardi

**VENDITA IMMOBILIARE**

**INVITO A PRESENTARE**

**OFFERTE MIGLIORATIVE**

Le sottoscritte dr.ssa Massari Giulia - dr.ssa Lombardi Matilde Paola, nella qualità di Curatrici fallimentari - in esecuzione del programma di liquidazione in data 5 agosto 2025, approvato dal Giudice delegato ai sensi ai sensi degli artt. 104 quater e 41 L.F. in data 6 agosto 2025, nonché delle autorizzazioni alla vendita concesse dal Giudice Delegato in data 9 marzo 2026 e in data 16 aprile 2026 - comunicano che, nell'ambito della vendita con modalità competitive di cui all'art. 107 L.F. finalizzata alla liquidazione degli immobili della Procedura intestata, è posto in vendita il seguente compendio immobiliare (di seguito anche gli "Immobili") costituenti il "**GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5**" ed il "**LOTTO 6**" dell'attivo della detta Procedura.

**GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5**

È pervenuta alla Procedura proposta irrevocabile di acquisto recante data 25 gennaio 2026 (di seguito la "Proposta") per l'acquisto cumulativo dei beni che compongono i LOTTI 2, 3, 4 e 5 - facenti parte di un più ampio fabbricato posto nel Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, via Pistoia e via Lungo la Bardena, come di seguito meglio descritti - al prezzo complessivo di euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero), cauzionata con una somma pari al 10% del prezzo offerto.

**LOTTO 2**

Il LOTTO 2 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di unità immobiliare ad uso magazzino/deposito artigianale posto al piano terra, della superficie catastale di mq 120 (centoventi), di un solo piano fuori terra, posto in Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo , via Pistoia n. 7 , composto da un unico ampio vano di mq.114,10 (centoquattordici virgola dieci), con wc, resede tergal e resede prospiciente la via Pistoia, coperto da una tettoia di mq. 38,21 (trentotto virgola ventuno).

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03174.1/1998) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 5** - via Pistoia, p. T – Cat. C/2 – Cl. 8 – Cons. mq. 120 - Sup. Cat. totale mq. 122 - R.C. euro 309,87 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994).

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria catastale riporta un'apertura di collegamento funzionale con l'unità immobiliare adiacente intestata alla stessa proprietà (LOTTO 3), oggi non più presente. Secondo il CTU, tale modifica, seppur non garantisca

la conformità planimetrica, non comporta una variazione della rendita catastale e quindi non rende necessaria la presentazione di una nuova planimetria.

### **LOTTO 3**

Il LOTTO 3 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di un vano ad uso autorimessa/deposito posto al piano terra, della superficie catastale di mq. 40 (quaranta), posto nel Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, via Pistoia n. 9, composto da un unico ampio vano di mq. 44,17 (quarantaquattro virgola diciassette) con annesso resede esclusivo di mq. 31,03 (trentuno virgola zero tre) che si estende sia frontalmente che lateralmente.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03173.1/1998) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 4** - via Pistoia, p. T – Cat. C/6 – Cl. 4 – Cons. mq. 40 - Sup. Cat. totale mq. 40 - R.C. euro 128,08 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994);

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria catastale riporta un'apertura di collegamento funzionale con l'unità immobiliare adiacente intestata alla stessa proprietà (LOTTO 2), oggi non più presente. Secondo il CTU, tale modifica, seppur non garantisca la conformità planimetrica, non comporta una variazione della rendita catastale e quindi non rende necessaria la presentazione di una nuova planimetria.

### **LOTTO 4**

Il LOTTO 4 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di un vano ad uso autorimessa posto al piano terra, della superficie catastale di mq. 11 (undici), posto in Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, composto da un vano di mq. 12,69 (dodici virgola sessantanove) avente accesso dalla via lungo il Bagnolo all'altezza del civico 16, attraverso un piccolo resede a comune.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03173.1/1998) e successiva denuncia di variazione toponomastica reg.ta al n. 4491.1/2013 del 28 febbraio 2013 (Prat. N. PO0014166) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 3** - via lungo il Bagnolo, p. T – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. mq. 11 - Sup. Cat. totale mq. 11 - R.C. euro 25,56 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994);

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria attuale si può ritenere corrispondente allo stato di fatto dei luoghi, ovvero non vi sono difformità tali da implicare la necessità di presentare una nuova planimetria con variazioni di rendita.

## LOTTO 5

Il LOTTO 5 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di un vano ad uso autorimessa posto al piano terra, della superficie catastale di mq. 10 (dieci), posto in Comune di Montemurlo (PO), località |Bagnolo, composto da un vano di mq. 13,25 (tredici virgola venticinque) avente accesso dalla via lungo il Bagnolo all'altezza del civico 14, attraverso un piccolo resede a comune.

**Stato catastale:** Al **C.F. del Comune di Montemurlo** - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03173.1/1998) e successiva denuncia di variazione toponomastica reg.ta al n. 4475.1/2013 del 28 febbraio 2013 (Prat. N. PO0014148) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 2** - via lungo il Bagnolo, p. T – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. mq. 10 - Sup. Cat. totale mq. 10 - R.C. euro 23,24 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994).

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria attuale si può ritenere corrispondente allo stato di fatto dei luoghi, ovvero non vi sono difformità tali da implicare la necessità di presentare una nuova planimetria con variazioni di rendita.

### RILEVAZIONI E CONSIDERAZIONI COMUNI AI LOTTI 2-3-4-5

\* Gli Immobili oggetto dei LOTTI 4 e 5 sono interessati dal seguente **bene comune non censibile:**

- area a comune al p. T., distinta al **C.F. del Comune di Montemurlo in Fg. 25 - Mapp. 971 - sub. 1**, comune ai subb. 2 e 3.

\* Ai fini della continuità catastale, si precisa che il terreno su cui sono stati eretti il fabbricato di cui fa parte il magazzino costituente il LOTTO 2, nonché i locali accessori costituenti i LOTTI 3 - 4 - 5, distinto al C.T. del Comune di Montemurlo in Fg. 25 - Mapp. 971, deriva in parte dal Mapp. 41, in parte dal Mapp. 189 dello stesso Fg. 25.

**Vincoli ed obblighi:** si precisa che nell'atto a rogito del Notaio in Pistoia dr. Paolo Banchelli in data 17 ottobre 1964, Rep. N. 6590, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Pistoia in data 6 novembre 1964 al n. 6079 Reg. Part., con il quale veniva compravenduto un appezzamento di terreno fabbricativo, distinto al C.T. del Comune di Montemurlo in Fg. 25 dalle porzioni b) dei Mappali 189, 45, 41 e 42, si legge: <<Resta convenuto fra le parti contraenti che i Compratori dovranno adibire a metà sede stradale una striscia del terreno acquistato della larghezza di metri lineari 3,50 ed a confine sul lato Sud di un'altra striscia di terreno pure della larghezza di ml. 3,50 di proprietà dei Venditori e da adibirsi egualmente a metà sede stradale. Su tutta detta strada della larghezza complessiva di metri lineari sette, avranno diritto di passo e transito, con qualsiasi mezzo possibile, tanto i Venditori come i Compratori e loro rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo. Le spese occorrenti per la costruzione della suddetta strada della larghezza di metri sette, faranno esclusivo carico ai Venditori>>.

Il CTU ha accertato che la striscia di terreno di cui al menzionato atto a rogito del Notaio in Pistoia dr. Paolo Banchelli in data 17 ottobre 1964, Rep. N. 6590, posta a sud degli Immobili della

Procedura e da destinarsi sede stradale (Mappali 41 e 972), ad oggi costituisce di fatto viabilità pubblica e precisamente la strada denominata via Pistoia, anche se catastalmente trova ancora la sua rappresentazione al catasto dei terreni.

\* **Stato urbanistico**: Quanto alla situazione urbanistica, dalla relazione del C.T.U. risulta che:

- il fabbricato di cui fanno parte i LOTTI 2-3-4-5 ricade su un'area destinata nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montemurlo come zone omogenee B — aree di completamento "TM" - tessuto residenziale misto;

- lo stesso fabbricato è stato edificato in epoca remota, antecedente al 1 settembre 1967;

- successivamente sono stati riscontrati i seguenti titoli edilizi:

-- Licenza edilizia n. 32 del 3 marzo 1966 ;

-- Licenza Edilizia n. 79 del 16 maggio 1967;

-- Licenza Edilizia n. 472 del 29 agosto 1968;

-- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 268 del 20 luglio 1991 a seguito dell'inoltro della domanda di Condono ex L. 47/1985 distinta dal n. ordine 447;

- le consistenze immobiliari sono prive dell'attestazione di abitabilità/agibilità.

\* **Conformità urbanistica**: dalla relazione del CTU risulta, oltre alla già citata chiusura della porta di collegamento funzionale tra le unità immobiliari facenti parte del LOTTO 2 e del LOTTO 3, che dal confronto dello stato dei luoghi di tutti gli Immobili che compongono i LOTTI 2 - 3 - 4 - 5 e l'ultimo stato autorizzato di ciascuno presente in atti, si rilevano piccole difformità nelle misure interne, rientranti nella tolleranza, ovvero in parte dovuti a meri errori di indicazione; l'eventuale regolarizzazione di tali difformità saranno interamente a cura, spese e responsabilità dell'aggiudicatario, essendosi di ciò già tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base d'asta.

\* **Stato di manutenzione e conservazione**: non rilevato.

\* **Stato occupazionale**: dalla CTU si evince che al momento del sopralluogo gli Immobili che compongono i LOTTI 2 - 3 - 4 - 5 risultavano utilizzati dagli altri comproprietari.

\* **Stato impianti**: dalla CTU si evince che gli impianti elettrico, idrico e fognario sono funzionanti, anche se non conformi alla vigente normativa.

\* **A.P.E.**: il CTU non ha reperito per gli Immobili alcun attestato di prestazione energetica.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 54.000,00.**

**OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00.**

## **LOTTO 6**

È pervenuta alla Procedura proposta irrevocabile di acquisto recante data 4 febbraio 2026 (di seguito la "Proposta") per l'acquisto del LOTTO 6 - come di seguito meglio descritto - al prezzo di euro 76.000,00 (settantaseimila virgola zero zero), cauzionata con una somma pari al 10% del prezzo offerto.

Il LOTTO 6 è costituito dalla piena proprietà di una unità immobiliare facente parte di un più ampio fabbricato condominiale denominato "Condominio via Montalese 685" sito in Montemurlo, via Montalese, precisamente il fondo commerciale avente accesso attraverso uno spazio comune dal civico n. 683 di detta via, disposto su due piani, così composto: al piano terreno, da ampio vano comunicante con locale antibagno, wc e disimpegno (in cartongesso) di collegamento tramite scala interna con il piano inferiore; al piano seminterrato, da locale adibito a deposito e ripostiglio, al quale si accede sia dal negozio al piano terreno tramite la citata scala interna, sia dalla via Montegrappa n. 5 attraverso il vano scala condominiale, la rampa e gli spazi condominiali.

Esso confina con parti comuni per più lati, beni distinti al C.F. del Comune di Montemurlo in Fg. 20 - Mapp. 526 - subb. 2, 4 e 16, salvo altri.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per fusione reg.ta al n. 3266.1/2014 del 22 maggio 2014 (Prat. n. PO0022006) e successive denunce di variazione di classamento reg.ta al n. 7617.1/2015 del 3 aprile 2015 (Prat. n. PO0019526) e di variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC reg.ta al n. 2540.1/2021 del 10 marzo 2021 (Prat. n. PO0006057) - l'Immobile risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 20 – Mapp. 526 - sub. 500** - via Montalese n. 683, via Monte Grappa n. 5, p. S1-T - Cat. C/1 – Cl. 6 – Cons. mq. 108 - Sup. Cat. totale mq. 119 - R.C. euro 3.357,80.

Ai fini della continuità catastale si precisa che il sub. 500 deriva dai subb. 3 e 15 dello stesso Fg. e Mapp., a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato della citata denuncia di variazione per fusione reg.ta al n. 3266.1/2014 del 22 maggio 2014.

L'Immobile oggetto del LOTTO 6 è interessato dai seguenti **beni comuni non censibili**:

- gli androni al p. T., i vani scale dal p. S1 al P. 2, i disimpegni al p. S1, il resede al p. T. , l'area di manovra al p. S1., il locale autoclave al p. S1, distinti al **C.F. del Comune di Prato in Fg. 20 - Mapp. 526 - sub. 19**, comune ai subb. 1, 2, dal 4 al 14, 16, 17, 18, 20, 21 e 500;

**Conformità catastale:** Dalla relazione tecnica del CTU risulta che la planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, poichè, oltre ad alcune modifiche che dovranno essere oggetto di rimozione, non è rappresentata un'apertura (finestra). Secondo il CTU tali modifiche, non comportando una variazione della rendita catastale, non richiedono la presentazione di aggiornamento della planimetria catastale relativa all'Immobile;

**Stato di manutenzione e conservazione:** Dalla CTU si evince che l'Immobile si trova in buone condizioni.

**Stato occupazionale:** Dalla CTU si evince che l'Immobile è libero.

**A.P.E:** L'Immobile è sprovvisto di attestato di prestazione energetica;

**Stato urbanistico:** Quanto alla situazione urbanistica, dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato di cui l'Immobile costituisce porzione, è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 570 del 15 febbraio 1983 (P.E. n. 113/79) e successiva variante in corso d'opera n. 799 del giorno 1 giugno 1985 (P.E. n. 70/84).

Successivamente lo stesso Immobile è stato interessato dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

\* Condono edilizio 47/85 del 7 luglio 1986, P.G. n. 13165 (n. ord. 2725);

\* Art. 26 L. 47/85 del giorno 1 febbraio 1993, P.G. n. 1895;

\* Concessione edilizia del giorno 1 aprile 1993, PG. n. 1720 (P.E. 11/1993);

\* S.C.I.A. del 17 ottobre 2013, P.G. n. 22011 (P.E. 5235/2013) e successiva variante in corso d'opera con fine lavori e certificato di conformità del 24 gennaio 2014, P.G. n. 1873, avente ad oggetto la chiusura di un collegamento con l'unità immobiliare adiacente presente nei grafici.

**Conformità urbanistico-edilizia:** Dalla relazione del C.T.U. si evince che l'Immobile risulta non conforme ai titoli edilizi sopra riportati per modifiche interne di lieve entità, effettuate senza autorizzazione comunale, consistenti nella erezione di una parete in cartongesso per la realizzazione del disimpegno di separazione del vano scale interno dal resto del locale al piano terra, nonché nella creazione con pannelli di compensato di un piccolo ripostiglio al piano interrato.

Si precisa che la rimozione di dette opere rimarrà a cura, spese e responsabilità dell'aggiudicatario dell'Immobile, il quale nulla potrà pretendere dalla Procedura, avendo il CTU tenuto conto del relativo costo nella elaborazione del prezzo base d'asta.

L'Immobile non è dotato di segnalazione certificata di agibilità.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 76.000,00.**

**OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00**

oooo

**TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 30 giugno 2026 ALLE ORE 12.00**

**ESAME OFFERTE: 1 luglio 2026 ALLE ORE 9:30.**

**TRATTAMENTO FISCALE VENDITA: quanto al "GRUPPO DI LOTTI 2 - 3 - 4 - 5", imposta di registro in misura proporzionale, imposte ipotecaria e catastale in misura fissa; quanto al "LOTTO 6": vendita soggetta ad IVA ma esente art 10, comma 1, n. 8 ter D.P.R. 633/1972, ovvero, se acquirente impresa, non imponibile art. 17, comma 6, lett. a bis, D.P.R. 633/1972- reverse charge su opzione.**

**NOTAIO BANDITORE DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA: DR. FRANCESCO D'AMBROSI con studio in Prato, viale della Repubblica n. 276 - tel. 0574/574609-10 - fax. 0574/511942 -mail: fdambrosi@notariato.it;**

Gli Immobili sono meglio descritti nella consulenza tecnica d'ufficio redatta dal Geom. Bonini Andrea in data 28 luglio 2025 (di seguito anche la "CTU") - che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione - e consultabile presso:

\* gli studi delle Curatrici fallimentari - dr.ssa Giulia Massari, in Prato (PO) via Giuseppe Catani n. 37; dr.ssa Matilde Paola Lombardi, in Prato (PO) viale Vittorio Veneto n. 80;

\* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276;

\* sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

## **LE CURATRICI FALLIMENTARI**

alla luce di quanto sopra intendono ricevere e vagliare offerte migliorative di acquisto per il "GRUPPO DI LOTTI 2 - 3 - 4 - 5" e per il "LOTTO 6" e, pertanto,

### **invitano**

gli interessati all'acquisto dei beni sopra descritti a presentare offerte segrete irrevocabili di acquisto, entro e non oltre il 30 giugno 2026 nei termini perentori ed in conformità alle modalità indicate nel presente "Invito a presentare offerte migliorative" (di seguito anche l'"**Invito**") e nel "Disciplinare di vendita" allegato.

### **Sintesi delle modalità di partecipazione alla vendita**

#### **(analiticamente specificate nel Disciplinare di vendita)**

**A)** Gli interessati all'acquisto potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:

- offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
- offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano"– anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del secondo giorno lavorativo precedente la data prevista per l'esame delle offerte e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data prevista per l'esame delle offerte;

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

**L'offerta in formato cartaceo** deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del giorno 1 luglio 2026 – Fallimento n. 3/2019 – Tribunale di Prato". Resterà a cura del Notaio Banditore ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Banditore. Nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre i suddetti termini perentori di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

- 1) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in bollo**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:
  - \* numero della procedura ed il lotto di riferimento;
  - \* generalità dell'offerente, precisandosi che:
    - per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato o unito civilmente, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile e qualora l'offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge e dell'altra parte dell'unione civile in regime di comunione prevista dall'art. 179 c.c.), il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) – che costituiranno a tutti gli effetti domicilio digitale – al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
    - per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) e/o l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) – che costituiranno a tutti gli effetti domicilio digitale – al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

- \* prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
  - \* estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
  - \* eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;
- 2) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale del soggetto offerente;
  - 3) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "San Paolo Video di Salvatori Barbara e C. Snc" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario sul conto corrente della Procedura intestato a "San Paolo Video di Salvatori Barbara e C. Snc" c/o Chianti Banca, IBAN IT24Y086732150000000925634. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;
  - 4) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della Procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione, precisandosi che **dovrà trattarsi dello stesso conto corrente bancario dal quale è stato disposto il bonifico per la cauzione.**

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella CTU in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nel presente Invito e nel relativo Disciplinare di vendita ed **implica accettazione incondizionata e senza riserve di detti atti e documenti, nonché di tutte le condizioni di vendita e dello stato complessivo degli Immobili.**

Non saranno ritenute validamente effettuate le offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto.

**Saranno ritenute nulle** le eventuali offerte che siano **subordinate, in tutto o in parte, a condizioni** di qualsiasi genere, ovvero le offerte **per titolo diverso dall'acquisto** ovvero le offerte portanti un **prezzo inferiore prezzo base d'asta.**

E' ammessa da parte di **procuratore legale** l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta in data precedente all'aggiudicazione; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

**In ogni caso, non sarà possibile intestare i LOTTI aggiudicati a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta.**

**Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta.**

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o effettuare all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

**B)** L'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti, avverranno a cura del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi presso il suo studio in Prato viale della Repubblica n. 276, **il giorno 1 luglio 2026 alle ore 9.30**; in tale luogo e data il Notaio Banditore procederà dinanzi agli intervenuti all'esame delle offerte di acquisto ed allo svolgimento dell'eventuale gara;

**C)** In presenza di più offerte valide sarà effettuata la gara tra gli offerenti dove l'offerta minima in aumento per ogni rilancio sarà pari a quanto innanzi esposto con riferimento ad ogni lotto.

**D)** Gli Immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: 'Giulia Massari' <massarig@professionistiassociati-prato.com>, oppure 'Matilde Lombardi' <matilde.lombardi@me.com>

Le attività di vendita relative al presente avviso sono in ogni caso regolate da quanto indicato nel **“DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL FALLIMENTO N. 3/2019 TRIBUNALE DI PRATO”**, consultabile presso:

\* gli studi delle Curatrici fallimentari - dr.ssa Giulia Massari, in Prato (PO) via Giuseppe Catani n. 37; dr.ssa Matilde Paola Lombardi, in Prato (PO) viale Vittorio Veneto n. 80;

\* lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276;

\* e altresì sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e Portale delle Vendite Pubbliche;

che si intende qui integralmente riportato.

Prato, 20 Aprile 2026

le Curatrici  
dr.ssa Massari Giulia



dr.ssa Lombardi Matilde Paola  
LOMBARDI  
MATILDE  
PAOLA  
21.04.2026  
12:20:44  
GMT+02:00



Firmato digitalmente da:

Massari Giulia

Firmato il 20/04/2026 12:59

Seriale Certificato: 4946097

Valido dal 09/10/2025 al 09/10/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Firmato digitalmente da:

Massari Giulia

Firmato il 20/04/2026 12:59

Seriale Certificato: 4946097

Valido dal 09/10/2025 al 09/10/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

## **TRIBUNALE DI PRATO**

### **Fallimento n. 3/2019**

Giudice Delegato: dr. Enrico Capanna

Curatrici: dr.ssa Giulia Massari - dr.ssa Matilde Paola Lombardi

\*\*\*

## **DISCIPLINARE PER LA VENDITA**

### **DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL FALLIMENTO N. 3/2019**

## **TRIBUNALE DI PRATO**

(IN BREVE "DISCIPLINARE DI VENDITA")

\*\*\*

1. Nel quadro delle attività svolte dal fallimento n. 3/2019 - Tribunale di Prato (la "**Procedura**"), finalizzate alla liquidazione dell'attivo, il presente "Disciplinare di Vendita" regola le attività volte all'alienazione del compendio immobiliare di seguito descritto (di seguito anche gli "**Immobili**") facenti parte del "**GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5**" e del "**LOTTO 6**" di vendita.

### **GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5**

È pervenuta alla Procedura proposta irrevocabile di acquisto recante data 25 gennaio 2026 (di seguito la "Proposta") per l'acquisto cumulativo dei beni che compongono i LOTTI 2, 3, 4 e 5 - facenti parte di un più ampio fabbricato posto nel Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, via Pistoia e via Lungo la Bardena, come di seguito meglio descritti - al prezzo complessivo di euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero), cauzionata con una somma pari al 10% del prezzo offerto.

### **LOTTO 2**

Il LOTTO 2 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di unità immobiliare ad uso magazzino/deposito artigianale posto al piano terra, della superficie catastale di mq 120 (centoventi), di un solo piano fuori terra, posto in Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, via Pistoia n. 7, composto da un unico ampio vano di mq.114,10 (centoquattordici virgola dieci), con wc, resede tergal e resede prospiciente la via Pistoia, coperto da una tettoia di mq. 38,21 (trentotto virgola ventuno).

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03174.1/1998) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 5** - via Pistoia, p. T – Cat. C/2 – Cl. 8 – Cons. mq. 120 - Sup. Cat. totale mq. 122 - R.C. euro 309,87 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994).

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria catastale riporta un'apertura di collegamento funzionale con l'unità immobiliare adiacente intestata alla stessa proprietà (LOTTO 3), oggi non più presente. Secondo il CTU, tale modifica, seppur non garantisca

la conformità planimetrica, non comporta una variazione della rendita catastale e quindi non rende necessaria la presentazione di una nuova planimetria.

### **LOTTO 3**

Il LOTTO 3 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di un vano ad uso autorimessa/deposito posto al piano terra, della superficie catastale di mq. 40 (quaranta), posto nel Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, via Pistoia n. 9, composto da un unico ampio vano di mq. 44,17 (quarantaquattro virgola diciassette) con annesso resede esclusivo di mq. 31,03 (trentuno virgola zero tre) che si estende sia frontalmente che lateralmente.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03173.1/1998) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 4** - via Pistoia, p. T – Cat. C/6 – Cl. 4 – Cons. mq. 40 - Sup. Cat. totale mq. 40 - R.C. euro 128,08 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994);

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria catastale riporta un'apertura di collegamento funzionale con l'unità immobiliare adiacente intestata alla stessa proprietà (LOTTO 2), oggi non più presente. Secondo il CTU, tale modifica, seppur non garantisca la conformità planimetrica, non comporta una variazione della rendita catastale e quindi non rende necessaria la presentazione di una nuova planimetria.

### **LOTTO 4**

Il LOTTO 4 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di un vano ad uso autorimessa posto al piano terra, della superficie catastale di mq. 11 (undici), posto in Comune di Montemurlo (PO), località Bagnolo, composto da un vano di mq. 12,69 (dodici virgola sessantanove) avente accesso dalla via lungo il Bagnolo all'altezza del civico 16, attraverso un piccolo resede a comune.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03173.1/1998) e successiva denuncia di variazione toponomastica reg.ta al n. 4491.1/2013 del 28 febbraio 2013 (Prat. N. PO0014166) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 3** - via lungo il Bagnolo, p. T – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. mq. 11 - Sup. Cat. totale mq. 11 - R.C. euro 25,56 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994);

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria attuale si può ritenere corrispondente allo stato di fatto dei luoghi, ovvero non vi sono difformità tali da implicare la necessità di presentare una nuova planimetria con variazioni di rendita.

## LOTTO 5

Il LOTTO 5 è composto dalla **quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del diritto di proprietà** su di un vano ad uso autorimessa posto al piano terra, della superficie catastale di mq. 10 (dieci), posto in Comune di Montemurlo (PO), località |Bagnolo, composto da un vano di mq. 13,25 (tredici virgola venticinque) avente accesso dalla via lungo il Bagnolo all'altezza del civico 14, attraverso un piccolo resede a comune.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di costituzione del 21 settembre 1998 (Prat. N. H03173.1/1998) e successiva denuncia di variazione toponomastica reg.ta al n. 4475.1/2013 del 28 febbraio 2013 (Prat. N. PO0014148) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 25 – Mapp. 971 - sub. 2** - via lungo il Bagnolo, p. T – Cat. C/6 – Cl. 2 – Cons. mq. 10 - Sup. Cat. totale mq. 10 - R.C. euro 23,24 (classamento e rendita validati - D.M. 701/1994).

**Conformità catastale:** dalla perizia del CTU si evince che la planimetria attuale si può ritenere corrispondente allo stato di fatto dei luoghi, ovvero non vi sono difformità tali da implicare la necessità di presentare una nuova planimetria con variazioni di rendita.

### RILEVAZIONI E CONSIDERAZIONI COMUNI AI LOTTI 2-3-4-5

\* Gli Immobili oggetto dei LOTTI 4 e 5 sono interessati dal seguente **bene comune non censibile:**

- area a comune al p. T., distinta al C.F. del Comune di Montemurlo in **Fg. 25 - Mapp. 971 - sub. 1**, comune ai subb. 2 e 3.

\* Ai fini della continuità catastale, si precisa che il terreno su cui sono stati eretti il fabbricato di cui fa parte il magazzino costituente il LOTTO 2, nonché i locali accessori costituenti i LOTTI 3 - 4 - 5, distinto al C.T. del Comune di Montemurlo in Fg. 25 - Mapp. 971, deriva in parte dal Mapp. 41, in parte dal Mapp. 189 dello stesso Fg. 25.

**Vincoli ed obblighi:** si precisa che nell'atto a rogito del Notaio in Pistoia dr. Paolo Banchelli in data 17 ottobre 1964, Rep. N. 6590, reg.to nei termini e trascritto presso i RR.II. di Pistoia in data 6 novembre 1964 al n. 6079 Reg. Part., con il quale veniva compravenduto un appezzamento di terreno fabbricativo, distinto al C.T. del Comune di Montemurlo in Fg. 25 dalle porzioni b) dei Mappali 189, 45, 41 e 42, si legge: <<Resta convenuto fra le parti contraenti che i Compratori dovranno adibire a metà sede stradale una striscia del terreno acquistato della larghezza di metri lineari 3,50 ed a confine sul lato Sud di un'altra striscia di terreno pure della larghezza di ml. 3,50 di proprietà dei Venditori e da adibirsi egualmente a metà sede stradale. Su tutta detta strada della larghezza complessiva di metri lineari sette, avranno diritto di passo e transito, con qualsiasi mezzo possibile, tanto i Venditori come i Compratori e loro rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo. Le spese occorrenti per la costruzione della suddetta strada della larghezza di metri sette, faranno esclusivo carico ai Venditori>>.

Il CTU ha accertato che la striscia di terreno di cui al menzionato atto a rogito del Notaio in Pistoia dr. Paolo Banchelli in data 17 ottobre 1964, Rep. N. 6590, posta a sud degli Immobili della

Procedura e da destinarsi sede stradale (Mappali 41 e 972), ad oggi costituisce di fatto viabilità pubblica e precisamente la strada denominata via Pistoia, anche se catastalmente trova ancora la sua rappresentazione al catasto dei terreni.

\* **Stato urbanistico**: Quanto alla situazione urbanistica, dalla relazione del C.T.U. risulta che:

- il fabbricato di cui fanno parte i LOTTI 2-3-4-5 ricade su un'area destinata nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montemurlo come zone omogenee B — aree di completamento "TM" - tessuto residenziale misto;

- lo stesso fabbricato è stato edificato in epoca remota, antecedente al 1 settembre 1967;

- successivamente sono stati riscontrati i seguenti titoli edilizi:

-- Licenza edilizia n. 32 del 3 marzo 1966 ;

-- Licenza Edilizia n. 79 del 16 maggio 1967;

-- Licenza Edilizia n. 472 del 29 agosto 1968;

-- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 268 del 20 luglio 1991 a seguito dell'inoltro della domanda di Condonò ex L. 47/1985 distinta dal n. ordine 447;

- le consistenze immobiliari sono prive dell'attestazione di abitabilità/agibilità.

\* **Conformità urbanistica**: dalla relazione del CTU risulta, oltre alla già citata chiusura della porta di collegamento funzionale tra le unità immobiliari facenti parte del LOTTO 2 e del LOTTO 3, che dal confronto dello stato dei luoghi di tutti gli Immobili che compongono i LOTTI 2 - 3 - 4 - 5 e l'ultimo stato autorizzato di ciascuno presente in atti, si rilevano piccole difformità nelle misure interne, rientranti nella tolleranza, ovvero in parte dovuti a meri errori di indicazione; l'eventuale regolarizzazione di tali difformità saranno interamente a cura, spese e responsabilità dell'aggiudicatario, essendosi di ciò già tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base d'asta.

\* **Stato di manutenzione e conservazione**: non rilevato.

\* **Stato occupazionale**: dalla CTU si evince che al momento del sopralluogo gli Immobili che compongono i LOTTI 2 - 3 - 4 - 5 risultavano utilizzati dagli altri comproprietari.

\* **Stato impianti**: dalla CTU si evince che gli impianti elettrico, idrico e fognario sono funzionanti, anche se non conformi alla vigente normativa.

\* **A.P.E.**: il CTU non ha reperito per gli Immobili alcun attestato di prestazione energetica.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 54.000,00.**

**OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00.**

## **LOTTO 6**

È pervenuta alla Procedura proposta irrevocabile di acquisto recante data 4 febbraio 2026 (di seguito la "Proposta") per l'acquisto del LOTTO 6 - come di seguito meglio descritto - al prezzo di euro 76.000,00 (settantaseimila virgola zero zero), cauzionata con una somma pari al 10% del prezzo offerto.

Il LOTTO 6 è costituito dalla piena proprietà di una unità immobiliare facente parte di un più ampio fabbricato condominiale denominato "Condominio via Montalese 685" sito in Montemurlo, via Montalese, precisamente il fondo commerciale avente accesso attraverso uno spazio comune dal civico n. 683 di detta via, disposto su due piani, così composto: al piano terreno, da ampio vano comunicante con locale antibagno, wc e disimpegno (in cartongesso) di collegamento tramite scala interna con il piano inferiore; al piano seminterrato, da locale adibito a deposito e ripostiglio, al quale si accede sia dal negozio al piano terreno tramite la citata scala interna, sia dalla via Montegrappa n. 5 attraverso il vano scala condominiale, la rampa e gli spazi condominiali.

Esso confina con parti comuni per più lati, beni distinti al C.F. del Comune di Montemurlo in Fg. 20 - Mapp. 526 - subb. 2, 4 e 16, salvo altri.

**Stato catastale:** Al C.F. del Comune di Montemurlo - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato di denuncia di variazione per fusione reg.ta al n. 3266.1/2014 del 22 maggio 2014 (Prat. n. PO0022006) e successive denunce di variazione di classamento reg.ta al n. 7617.1/2015 del 3 aprile 2015 (Prat. n. PO0019526) e di variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC reg.ta al n. 2540.1/2021 del 10 marzo 2021 (Prat. n. PO0006057) - l'Immobile risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 20 – Mapp. 526 - sub. 500** - via Montalese n. 683, via Monte Grappa n. 5, p. S1-T - Cat. C/1 – Cl. 6 – Cons. mq. 108 - Sup. Cat. totale mq. 119 - R.C. euro 3.357,80.

Ai fini della continuità catastale si precisa che il sub. 500 deriva dai subb. 3 e 15 dello stesso Fg. e Mapp., a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Prato della citata denuncia di variazione per fusione reg.ta al n. 3266.1/2014 del 22 maggio 2014.

L'Immobile oggetto del LOTTO 6 è interessato dai seguenti **beni comuni non censibili**:

- gli androni al p. T., i vani scale dal p. S1 al P. 2, i disimpegni al p. S1, il resede al p. T. , l'area di manovra al p. S1., il locale autoclave al p. S1, distinti al **C.F. del Comune di Prato in Fg. 20 - Mapp. 526 - sub. 19**, comune ai subb. 1, 2, dal 4 al 14, 16, 17, 18, 20, 21 e 500;

**Conformità catastale:** Dalla relazione tecnica del CTU risulta che la planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi, poichè, oltre ad alcune modifiche che dovranno essere oggetto di rimozione, non è rappresentata un'apertura (finestra). Secondo il CTU tali modifiche, non comportando una variazione della rendita catastale, non richiedono la presentazione di aggiornamento della planimetria catastale relativa all'Immobile;

**Stato di manutenzione e conservazione:** Dalla CTU si evince che l'Immobile si trova in buone condizioni.

**Stato occupazionale:** Dalla CTU si evince che l'Immobile è libero.

**A.P.E.:** L'Immobile è sprovvisto di attestato di prestazione energetica;

**Stato urbanistico:** Quanto alla situazione urbanistica, dalla relazione del C.T.U. risulta che il fabbricato di cui l'Immobile costituisce porzione, è stato edificato in forza di Concessione Edilizia n. 570 del 15 febbraio 1983 (P.E. n. 113/79) e successiva variante in corso d'opera n. 799 del giorno 1 giugno 1985 (P.E. n. 70/84).

Successivamente lo stesso Immobile è stato interessato dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

- \* Condono edilizio 47/85 del 7 luglio 1986, P.G. n. 13165 (n. ord. 2725);
- \* Art. 26 L. 47/85 del giorno 1 febbraio 1993, P.G. n. 1895;
- \* Concessione edilizia del giorno 1 aprile 1993, PG. n. 1720 (P.E. 11/1993);
- \* S.C.I.A. del 17 ottobre 2013, P.G. n. 22011 (P.E. 5235/2013) e successiva variante in corso d'opera con fine lavori e certificato di conformità del 24 gennaio 2014, P.G. n. 1873, avente ad oggetto la chiusura di un collegamento con l'unità immobiliare adiacente presente nei grafici.

**Conformità urbanistico-edilizia:** Dalla relazione del C.T.U. si evince che l'Immobile risulta non conforme ai titoli edilizi sopra riportati per modifiche interne di lieve entità, effettuate senza autorizzazione comunale, consistenti nella erezione di una parete in cartongesso per la realizzazione del disimpegno di separazione del vano scale interno dal resto del locale al piano terra, nonché nella creazione con pannelli di compensato di un piccolo ripostiglio al piano interrato.

Si precisa che la rimozione di dette opere rimarrà a cura, spese e responsabilità dell'aggiudicatario dell'Immobile, il quale nulla potrà pretendere dalla Procedura, avendo il CTU tenuto conto del relativo costo nella elaborazione del prezzo base d'asta.

L'Immobile non è dotato di segnalazione certificata di agibilità.

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 76.000,00.**

**OFFERTA IN AUMENTO: EURO 3.000,00**

ooooo

Gli Immobili oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte – ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono richiamati – nella perizia in atti (di seguito anche la "CTU") che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e della loro situazione di fatto e di diritto, per lo stato detentivo e la conformità urbanistica e catastale.

- 2 La Procedura intende alienare esclusivamente gli Immobili indicati nel relativo Invito a presentare offerte migliorative (di seguito anche l'"Invito").

L'Invito sarà pubblicato continuativamente sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e Portale delle Vendite Pubbliche. Per assicurare la più ampia diffusione informativa, la Curatela potrà altresì avvalersi dei servizi di pubblicità telematica delle aste immobiliari di altri siti italiani e/o esteri.

- 3 L'esame delle offerte avverrà, alla presenza delle Curatrici, avanti il Notaio Banditore, delegato dalla Procedura, dott. Francesco D'Ambrosi (il Notaio Banditore), presso lo studio di quest'ultimo in Prato, viale della Repubblica n. 276, tel. 0574/574609-574610, email: fdambrosi@notariato.it, nel giorno e nell'orario che saranno precisati nell'Invito.
- 4 Gli offerenti potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile *ex art. 1329* del codice civile – con le seguenti modalità alternative:
  - offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
  - offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano"– anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del secondo giorno lavorativo precedente la data prevista per l'esame delle offerte e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data prevista per l'esame delle offerte;

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

**L'offerta in formato cartaceo** deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa e . deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del giorno 1 luglio 2026 – Fallimento n. 3/2019 – Tribunale di Prato". Resterà a cura del Notaio Banditore ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Banditore. Nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre i suddetti termini perentori di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

A) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in bollo**, datata e sottoscritta con firma autografa dall’offerente ovvero dal legale rappresentante dell’offerente – con esatta indicazione di:

\* numero della procedura ed il lotto di riferimento;

\* generalità dell’offerente, precisandosi che:

- per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato o unito civilmente, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l’offerente sia coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge e dell’altra parte dell’unione civile e qualora l’offerente intenda escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, la dichiarazione del coniuge e dell’altra parte dell’unione civile in regime di comunione prevista dall’art. 179 c.c.), il recapito telefonico, l’indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) e/o l’indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) – che costituiranno a tutti gli effetti domicilio digitale – al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

- per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, l’indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) e/o l’indirizzo di posta elettronica certificata PEC – che costituiranno a tutti gli effetti domicilio digitale – al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;

\* prezzo offerto per l’acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l’importo più elevato;

\* estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;

\* eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario; fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione) ovvero rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l’offerta sia presentata dal procuratore legale del soggetto offerente;

B) prova dell’avvenuta costituzione della cauzione di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l’acquisto, mediante allegazione all’offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all’ordine di “San Paolo Video di Salvatori Barbara e C. Snc” da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario sul conto corrente della Procedura intestato a “San Paolo Video di Salvatori Barbara e C. Snc” c/o Chianti Banca, IBAN IT24Y086732150000000925634. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore al termine delle operazioni

- di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;
- C) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della Procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione, precisandosi che **dovrà trattarsi dello stesso conto corrente bancario dal quale è stato disposto il bonifico per la cauzione.**

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella Perizia del Consulente Tecnico di Ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nell'Invito e nel Disciplinare di vendita ed **implica accettazione incondizionata e senza riserve di detti atti e documenti, nonché di tutte le condizioni di vendita e dello stato complessivo degli Immobili.**

Saranno ritenute **nulle** le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto ovvero le offerte portanti un prezzo inferiore al prezzo base d'asta.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare effettuata da **procuratore legale**; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta in data precedente all'aggiudicazione; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

**In ogni caso, non sarà possibile intestare il LOTTO aggiudicato a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta.**

**Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta.**

Gli organi della Procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

- 5 L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si espletano nella data ed a decorrere dall'orario precisato nell'Invito. L'esame delle offerte di acquisto e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità presso lo studio del Notaio Banditore.

**6** Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di esame delle offerte, anche al fine di partecipare, ove ne ricorrono i presupposti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento. Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione dopo la chiusura della gara nei termini innanzi previsti mentre agli offerenti non presenti – i quali non abbiano giustificato l'assenza – e non divenuti aggiudicatari, in applicazione dell'art. 580 comma 2° c.p.c., la cauzione verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

**7** L'espletamento dell'asta avverrà mediante l'esame ed il confronto delle offerte segrete. Nell'Invito, da pubblicarsi ad opera delle Curatrici fallimentari, sarà precisato il prezzo base d'asta e l'offerta in aumento.

Nell'esame delle offerte segrete saranno applicati i seguenti criteri:

**a)** in mancanza di offerte segrete valide, si darà luogo all'aggiudicazione in favore di coloro che hanno presentato le Proposte, anche in caso di assenza di quest'ultimi, salva l'applicazione dell'art. 108 L.F., come di seguito specificato;

**b)** nel caso di una o più offerte segrete valide, si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta per il GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5 e/o il LOTTO 6, inclusi coloro che hanno presentato la o le Proposte, avendo quale base di gara il maggiore tra i prezzi offerti, con rilanci non inferiori all'importo analiticamente indicato nell'Invito. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio Banditore. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara ovvero all'ultima offerta in aumento valida il Notaio Banditore aggiudicherà il GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5 e/o il LOTTO 6 in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore, salva l'applicazione dell'art. 108 L.F., come di seguito specificato;

**c)** ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima, incluse le Proposte, salva l'applicazione dell'art. 108 L.F..

In tutti i casi, le Curatrici, al ricevimento della comunicazione del Notaio Banditore circa l'esito dell'asta, provvederanno a notificare *ex art.* 107, comma 5, L.F. il Giudice delegato invitandolo a fornire o meno l'autorizzazione all'aggiudicazione. Acquisita l'autorizzazione del Giudice delegato, esse provvederanno ad informare l'offerente a mezzo PEC, PEO o lettera raccomandata A.R. ai domicili indicati, chiedendo altresì al Giudice delegato il nulla osta per il perfezionamento della vendita, che dovrà seguire a rogito del Notaio Banditore nei termini di cui in seguito. Nel caso in cui il Giudice delegato neghi l'autorizzazione, le Curatrici ne daranno immediata comunicazione a mezzo a mezzo PEC, PEO o lettera raccomandata A.R. ai domicili indicati all'offerente, autorizzando il Notaio Banditore – ove risulti depositario della stessa - alla restituzione al medesimo offerente della cauzione.

**8** Il Notaio Banditore redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna delle offerte, della conformità delle offerte alle prescrizioni del "Disciplinare di Vendita", dello svolgimento delle operazioni di esame delle offerte, della presenza di offerte segrete di acquisto, dell'eventuale presentazione di offerte palesi in aumento e dei relativi esiti, dell'aggiudicazione o meno. L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito dell'asta mediante comunicazione da inoltrarsi a cura delle Curatrici a mezzo PEC, PEO o lettera raccomandata A.R. ai domicili indicati. Tutte le imposte, i tributi e/o i diritti ed onorari inerenti il verbale notarile delle operazioni di asta saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

**9** Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute in ogni caso irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di **120 (centoventi) giorni** successivi alla data dell'esame delle offerte.

All'esito della gara è riservato agli organi della Procedura il diritto di sospendere l'aggiudicazione ed indire nuova procedura competitiva qualora il Giudice Delegato, avvalendosi del potere riconosciutogli dall'art. 108 L.F., sospenda le operazioni di vendita.

In tale ipotesi le Curatrici chiederanno al Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere a nuova procedura competitiva, predisporranno e pubblicheranno nuovo Invito ad offrire.

**10** Le Curatrici informeranno degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali offerte il Giudice Delegato, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.

**11** In caso di aggiudicazione definitiva, il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi:

- entro 120 (centoventi) giorni (ma non prima del trentesimo giorno), per quanto riguarda il GRUPPO DI LOTTI 2-3-4-5;

- entro 90 (novanta) giorni (ma non prima del trentesimo giorno), per quanto riguarda il LOTTO 6;

decorrenti dall'autorizzazione/nulla osta degli organi della Procedura alla stipula, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura medesima all'aggiudicatario a mezzo telegramma o lettera raccomandata a/r o posta elettronica almeno 10 (dieci) giorni prima (termini tutti soggetti alla sospensione feriale, dal 1 agosto al 31 agosto). Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione dell'aggiudicazione disposta dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 9. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale. In tal caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero aggiudicare

gli Immobili al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

**12** Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "San Paolo Video di Salvatori Barbara e C. Snc" da consegnare nelle mani delle Curatrici ovvero mediante esibizione di ricevuta di bonifico bancario – confermato dalla banca incaricata – contenente il numero CRO-TRN sul c/c bancario intrattenuto dalla Procedura, quale innanzi indicato, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo di cauzione. Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sugli Immobili acquistati, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire direttamente dall'Istituto di credito mutuante secondo le modalità indicate dal Notaio Banditore. Gli aggiudicatari sono impegnati a non avvalersi del disposto dell'art. 1 comma 63 lettera c) della L. 27 dicembre 2013 n. 147.

**13** L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta ed alla compravendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, bolli, compensi professionali per cancellazione dei gravami, oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla predisposizione di tale Disciplinare, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la Procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì gli eventuali oneri condominiali arretrati e gli oneri relativi al Consorzio di bonifica arretrati, afferenti l'anno precedente e l'anno in corso alla data del trasferimento.

Sono a carico della Procedura esclusivamente le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli per la parte inerente le imposte e tasse, mentre, come detto, sono a carico dell'aggiudicatario per la parte relativa ai compensi professionali.

Gli onorari ed i compensi notarili complessivi a carico dell'aggiudicatario sono quantificati in base al prezzo di aggiudicazione e si intendono espressamente accettati con la presentazione dell'offerta, insieme al restante contenuto del Disciplinare; essi attengono alle seguenti fasi delegate al Notaio: (i) attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita; (ii) attività svolta successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione e (iii) attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà.

**14** La vendita degli Immobili in oggetto avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della consegna, anche in riferimento alla L. 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, con tutte le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi

derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, anche se non risultanti dalla relazione tecnica redatta dall'esperto a ciò designato, alla quale, comunque, si fa espresso richiamo per una dettagliata esposizione, dovendosi ritenere che la descrizione degli Immobili in questo atto e nella relazione tecnica ha funzione esclusivamente commerciale; eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità, difformità od oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli catastali, urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura - non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base; la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi, difetti o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.. Nel contratto di compravendita l'acquirente/aggiudicatario darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per vizi.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza sono ad esclusivo carico dell'acquirente/aggiudicatario, il quale, ove ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui agli artt. 40 della L. 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

Gli Immobili saranno liberati da formalità pregiudizievoli con decreto del Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita ed incamerato il prezzo, ai sensi dell'art. 108 L.F. La Procedura non risponde per eventuali ritardi nell'ottenimento del citato decreto e, conseguentemente, nella cancellazione dei gravami.

- 15** Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita degli Immobili, anche ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F., fino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà.
- 16** Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art.* 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio *ex artt.* 94 e ss. D.lgs. n. 58/1998; esso non comporta per la Procedura o per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- 17** Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva ed accurata visione degli Immobili e di tutta la documentazione inerente la Procedura. L'offerente, in ogni caso, ha l'onere di prendere visione dei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Montemurlo e di effettuare per suo conto le visure ed i controlli ipotecari, catastali ed urbanistici, nulla potendo chiedere alla Procedura per eventuali omissioni od inesattezze della documentazione di vendita, di questo Disciplinare e del relativo Invito. Gli Immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: 'Giulia Massari' <massarig@professionistiassociati-prato.com>, oppure 'Matilde Lombardi'

<matilde.lombardi@me.com>. La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà aver luogo, anche alla presenza di un delegato delle Curatrici, in un'unica data da queste stabilita a loro insindacabile giudizio entro e non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data fissata per l'esame delle offerte; nessun impegno assumono le Curatrici al di fuori della data fissata.

- 18 La documentazione inerente alla procedura di vendita è consultabile presso gli studi delle Curatrici fallimentari - dr.ssa Giulia Massari, in Prato (PO) via Giuseppe Catani n. 37; dr.ssa Matilde Paola Lombardi, in Prato (PO) viale Vittorio Veneto n. 80 - presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 ed altresì sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e Portale delle Vendite Pubbliche.
- 19 La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza dell'Invito, del Disciplinare di vendita, della perizia e degli altri documenti inerenti la Procedura e costituisce **accettazione incondizionata di detti documenti, delle condizioni della vendita e dello stato complessivo degli Immobili.**
- 20 Qualora una delle clausole del presente Disciplinare sia dichiarata o da considerarsi invalida e/o inefficace le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
- 21 L'accesso ai dati degli Immobili è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte gli offerenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta. L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della Procedura o confliggere con gli stessi.
- 22 Per quanto non disposto si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva.
- 23 Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, si informa che:
  - i concorrenti che intendano partecipare alla gara sono necessariamente tenuti a comunicare ai competenti organi della Procedura determinati dati personali, alcuni dei quali rientranti nelle categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali dati concernono le generalità, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale del concorrente, i suoi recapiti telefonici e/o di posta elettronica nonché le coordinate bancarie;

- la Procedura raccoglie i suddetti dati personali al fine di procedere ad una prima identificazione del concorrente, alla valutazione comparativa delle offerte ricevute ed alla eventuale restituzione delle somme versate a titolo di cauzione; il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto delle disposizioni normative innanzi richiamate;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- la base giuridica del trattamento dei dati personali è costituita dalle disposizioni recate del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, e dal Codice di Procedura Civile;
- i dati personali raccolti dai competenti organi della Procedura potranno essere resi noti agli altri organi della Procedura ed ai concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
- il diritto alla cancellazione dei dati personali raccolti dalla Procedura è soggetto ai limiti di cui all'art. 17 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cancellazione dei dati personali non sarà possibile in tutti i casi in cui il trattamento degli stessi sia necessario per l'adempimento di un obbligo legale previsto dal diritto dell'Unione Europea o dello Stato membro cui è soggetto il titolare del trattamento, per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse ovvero nell'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento ed infine allorché il trattamento sia necessario a fini di archiviazione nel pubblico interesse;
- la presentazione di un'offerta – implicando la presa visione del presente Disciplinare di vendita – vale quale consenso al trattamento dei dati personali per le spiegate finalità;
- i titolari del trattamento dei dati personali sono le Curatrici fallimentari.

Prato, 20 Aprile 2026

le Curatrici  
dr.ssa Giulia Massari

dr.ssa Matilde Paola Lombardi



LOMBARDI  
MATILDE  
PAOLA  
21.04.2026  
12:18:57  
GMT+02:00