

Tribunale di Prato
Sezione fallimentare

Concordato Preventivo n. 1/2015
Nuova Tessile S.r.l.
In liquidazione e in Concordato Preventivo

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

LA PROCEDURA

Società: **NUOVA TESSILE SRL In Liquidazione e in CONCORDATO PREVENTIVO**

Sede legale in Montemurlo (PO) in Via Scarpettini, n. 335

C.F. e P.IVA 01607880976, R.I. Prato n. 01607880976,
R.E.A. Prato n. PO – 440574

Provvedimenti: Ammissione con decreto del 04/02/2015

Approvazione accertata con decreto del 25/11/2015
Omologazione con decreto del 03/02/2016

Giudice Delegato: Dottor Enrico Capanna

Commissario Giudiziale: Dott. ssa Silvia Bocci

Comitato dei Creditori: Phoenixe srl, Roberto Morganti srl, Tecnocolor srl

Liquidatore Giudiziale: Dott. Michele Agriesti

1. PREMESSA E AUTORIZZAZIONE

Il sottoscritto Dott. Michele Agriesti, Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo n. 1/2015 relativo alla società Nuova Tessile S.r.l. in liquidazione, in esecuzione del decreto di omologa del 03 febbraio 2016 e ai sensi degli artt. 104-ter, 105, 107 e 108-ter della Legge Fallimentare, rende noto che in data **25/06/2026**, alle ore **10,00**, presso il proprio studio in Prato, Via Santa Gonda, n. 14., si procederà all'aggiudicazione mediante procedura competitiva dei beni immobili compresi nell'attivo della procedura.

2. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

I beni immobili di seguito descritti appartengono ad una società immobiliare S.r.l. e sono conferiti in vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. a favore della procedura concordataria. I due beni saranno venduti congiuntamente in blocco unico. I beni sono liberi da persone e cose.

2.1 Appartamento

Ubicazione	Comune di Agliana (PT), Piazza Binario Ventuno n. 6, piano primo, corpo "A", seconda porta a sinistra dal vano scala
Composizione	Soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera, camerina, due terrazzi
Superficie commerciale	79,00 mq
Stato manutentivo	Buono; impianti funzionanti; ascensore; condizionamento zona giorno
Dati catastali	Come da perizia di stima Geom. Martina Branchetti dell'11/12/2025

2.2 Autorimessa

Ubicazione	Comune di Agliana (PT), Piazza Binario Ventuno n. 5, piano seminterrato
Accesso	Da rampa comune
Superficie commerciale	14,00 mq
Dati catastali	Come da perizia di stima Geom. Martina Branchetti dell'11/12/2025

3. VALORI DI STIMA E PREZZO BASE D'ASTA

BENE IMMOBILE	VALORE STIMATO	NOTE
Appartamento – Piazza Binario Ventuno n. 6, piano primo, Agliana (PT)	€ 150.100,00	79 mq commerciali, stato manutentivo buono
Autorimessa – Piazza Binario Ventuno n. 5, piano seminterrato, Agliana (PT)	€ 12.600,00	14 mq commerciali, accesso da rampa comune
PREZZO BASE D'ASTA (1° tentativo) — al netto spese regolarizzazione (stimato € 4.000,00)	€ 159.000,00	Offerta minima ammissibile: € 143.100,00

4. CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita nell'ambito di procedura concorsuale, ai sensi dell'art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né alle disposizioni in materia di:

- conformità urbanistica ed edilizia (L. n. 47/1985 e D.P.R. n. 380/2001);
- vincoli, servitù, agibilità, licenze e autorizzazioni di qualsiasi genere;
- sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte – ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati- nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Ogni onere di adeguamento è posto a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che l'ipoteca giudiziale iscritta ai nn 7/68 del 07/01/2016 a favore della BANCA DI SPOLETO SPA in data 30 gennaio 2026 è stata cancellata, e sarà chiesto al Giudice Delegato prima dell'atto notarile di trasferimento l'autorizzazione alla cancellazione dell'atto di destinazione per fini meritevoli di tutela ex articolo 2465 ter- c.c. iscritta ai nn. 1610/2296.

Le spese condominiali sono indicate nella perizia di cui si prega di prendere visione.

Si precisa che nella perizia sono presenti spese stimate di regolarizzazione urbanistica per euro 4.000,00

La partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali sui beni posti in vendita.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

5.1 Luogo

La vendita si terrà presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, in Prato, Via Santa Gonda, 14. Presso tale sede si procederà al deposito delle offerte, all'apertura delle buste e all'eventuale gara competitiva.

5.2 Presentazione dell'offerte irrevocabili di Acquisto

Per partecipare, l'offerente o un suo delegato dovranno depositare dalle ore 9,00 ed entro le ore 12,00 del giorno 24 giugno 2026, giorno lavorativo precedente la data d'asta, l'offerta di acquisto in carta libera in busta chiusa anonima, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, recante all'esterno la sola indicazione:

"OFFERTA VENDITA IMMOBILE – CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2015 – NUOVA TESSILE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"

Le buste saranno ricevute dal professionista ricevente, o da un suo incaricato e, previa identificazione di chi deposita, sulla busta verrà riportato il nome del depositante, la data fissata per la vendita e l'ora di ricezione della busta.

L'offerta di acquisto deve contenere:

Per persone fisiche:

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, e-mail, (eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione);
2. Se coniugato in regime di comunione legale: analoghi dati del coniuge (nel caso in cui i coniugi intendano acquistare il bene fuori della comunione legale occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi), se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare ;

Per persone giuridiche:

3. Ragione sociale, sede legale, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo PEC, le generalità del legale rappresentante, (corredato da documento di identità), allegando la visura camerale ed eventualmente il verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto se previsto nello statuto;

Comuni a tutti:

4. Eventuali dichiarazioni per agevolazioni fiscali;
5. Sommaria descrizione del bene per cui si presenta l'offerta da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della Procedura e del lotto unico;
6. Prezzo offerto (non inferiore al prezzo minimo d'asta, a pena di inefficacia) del tempo previsto per il pagamento non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente invito ad offrire.

Offerta per persona da nominare: ammessa; in caso di aggiudicazione, la procura notarile (data anteriore all'asta) dovrà essere depositata entro tre giorni dall'aggiudicazione. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome dell'offerente.

5.3 Documenti da Allegare all'Offerta

- Contabile del **versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto** effettuato con bonifico bancario sul conto corrente presso la Banca Chianti, Filiale di Prato, Via Francesco Ferrucci (PO) n. 191, IBAN: IT90G086732150000000925672, intestato a CONCORDATO PREVENTIVO 1/15 NUOVA TESSILE SRL IN LIQUIDAZIONE;
- Copia del documento di identità dell'offerente (persona fisica) o del legale rappresentante (persona giuridica);
- Per persone giuridiche: copia dei documenti attestanti la rappresentanza e le delibere autorizzative ove necessarie.

La presentazione dell'offerta implica la piena conoscenza della perizia agli atti, dei documenti allegati e del presente avviso, e costituisce accettazione incondizionata delle condizioni di vendita.

6. APERTURA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

6.1 Offerte pari o superiori al prezzo minimo di offerta

In caso di unica offerta valida, anche pari al prezzo minimo di offerta , si procederà all'aggiudicazione diretta.

In presenza di più offerte:

- si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti, a partire dall'offerta più alta;
- il rilancio minimo di € 3.000,00;
- ove nessuno intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta (o, in caso di parità, a quella depositata per prima).

6.2 Offerte inferiori al prezzo minimo di offerta

Le offerte inferiori al prezzo minimo di offerta d'asta di euro 143.100,00 sono inefficaci e non saranno prese in considerazione.

7. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

L'aggiudicazione non produce effetto traslativo immediato, ma l'aggiudicatario diverrà aggiudicatario provvisorio. Il trasferimento avverrà esclusivamente:

- dopo gli adempimenti ex art. 107, comma 3, L.F.;
- previo versamento del saldo prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine massimo (perentorio) di 120 giorni dall'aggiudicazione, con bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente presso la Banca Chianti, Filiale di Prato, Via Francesco Ferrucci (PO) n. 191, IBAN: IT90G0867321500000000925672, intestato a CONCORDATO PREVENTIVO 1/15 NUOVA TESSILE SRL IN LIQUIDAZIONE, prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul c/c della procedura ;
- entro il termine massimo (perentorio) di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo "dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585, co. 4° c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del D.L.gs 21/11/2007 n. 231".

Il mancato pagamento del saldo nel termine comporta la perdita della cauzione a titolo di penale, senza pregiudizio per eventuali ulteriori azioni risarcitorie.

La stipula dell'atto di trasferimento sarà affidata al Notaio scelto dall'aggiudicatario; tutti gli oneri (imposte, spese, onorari notarili) sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti contestualmente alla stipula mediante assegno circolare.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi della legge vigente.

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

7.1 Facoltà di Sospensione della Vendita

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., il Liquidatore Giudiziale può sospendere la vendita ove, nelle more del pagamento del prezzo e del trasferimento, pervenga offerta irrevocabile migliorativa di almeno il 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata dalla cauzione del 10%. In tal caso si procederà a nuova gara, con le stesse modalità di cui sopra.

8. CONFORMITÀ CATASTALE E ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Qualora necessario, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a proprie spese, a:

- regolarizzazione dell'intestazione catastale, del censimento e della planimetria;
- acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) se mancante.

9. REGIME FISCALE

La vendita sarà esente IVA, ai sensi dell'articolo 10, primo comma, 8-bis D.P.R. 633/1972. Tutti gli oneri fiscali e le spese di aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario. Le spese di cancellazione dei gravami sono a carico della procedura.

All'atto notarile di trasferimento che avverrà, con atto pubblico, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti marche e quant'altro necessario per il trasferimento compreso le spese del notaio

In caso di variazioni normative sopravvenute, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento delle imposte nelle misure vigenti al momento del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

10. PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima, sarà pubblicato su:

- Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it);
- Portale: www.astalegale.net - www.portaleaste.com - www.asteimmobili.it - www.pubblicomonline.it – sito internet Tribunale di Prato - www.astegiudiziazie.it – su vetrina permanente del sito astegiudiziarie.it – Bakeca.it – Casa.it – idealista.it – Subito.it.

11. INFORMAZIONI E VISITA DEGLI IMMOBILI

Per informazioni, prendere visione della documentazione o richiedere la visita degli immobili, contattare:

Liquidatore Giudiziale	Dott. Michele Agriesti
Studio	Prato, Via Santa Gonda, 14
Telefono	0574/ 582538
E-mail / PEC	micheleagriesti@odcecprato.legalmail.it
Modalità	Previo appuntamento

Prato, lì 18.04.2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Michele Agriesti

Documento redatto ai sensi degli artt. 104-ter, 105, 107 e 108-ter L. Fall. — Concordato Preventivo n. 1/2015, Tribunale di Prato