

TRIBUNALE DI PRATO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.40/2024
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELISABETTA DONELLI
CURATORE: RAG. MICHELE PIERO SCRIMA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICO

Il sottoscritto rag. Michele Piero Scrima, con studio in via del Cittadino, 87 -59100 Prato – Telefono 0574 577870 – 0574 595105, e-mail info@studioscrima.com in adempimento alle previsioni del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato dell'intestato Tribunale in data 20/12/2024 e giusta autorizzazione del G.D., ex art. 213 co. 7 CC.II. di esecuzione degli atti conforme a detto programma di liquidazione del 30/04/2026

AVVISA

Che a suo ministero, il giorno 25/06/2026 alle ore 10,00, mediante collegamento telematico al sito www.spazioaste.it gestito da Astalegale Spa, procederà alla VENDITA SENZA INCANTO con modalità TELEMATICA SINCRONA, dei seguenti beni:

LOTTO A

Piena proprietà di immobile industriale/ artigianale ubicata in Empoli, località Ponte a Elsa (FI) in via Osteria Bianca n. 108/1A, posta al piano terra nell'angolo tergo sinistro del fabbricato, composta internamente da un grande locale oltre un ufficio, un archivio ed un gruppo servizi igienici comprendente due bagni con antibagno. La superficie interna escluso le sole pareti perimetrali, risulta essere di mq 527 circa, escludendo la piccola superficie di mq 3,50 circa dotata di altezza limitata (minimo ml 0,62 e massima ml 1,72); L'area esterna a comune con l'unità immobiliare posta al piano primo, ha una superficie di mq 450 circa di cui mq 270 circa sul fronte del fabbricato.

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze Territorio, catasto fabbricati del comune di Empoli tale unità immobiliare risulta individuata sul foglio di mappa 33 dalle particelle:

-**692 sub 1**, piano terra, categoria C/3, classe settima, consistenza mq.527, superficie catastale 544 e rendita di Euro 2.340,69.

-**692 sub 9** (resede a comune) e **692 sub 10** (resede condominiale).

PREZZO BASE:

Euro 230.180,00 (duecentotrentamilacentottanta/00).

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, da versarsi secondo le modalità appresso descritte.

In caso di gara fra gli offerenti, l'offerta minima di rilancio non potrà essere inferiore a Euro 3.000,00 (tremila/00)

CONFORMITA' CATASTALE:

La planimetria della unità immobiliare riporta internamente un vano d'angolo a sinistra del portone, delimitato da pareti e destinato a centrale termica, oggi però non più esistente; nel secondo bagno è indicata una parete divisoria oggi non esistente, per quanto riguarda l'ufficio e l'archivio risultano presenti nella planimetria catastale, ma sono assenti nell'ultimo titolo edilizio (concessione edilizia n.67/2004). L'eventuale presentazione di denuncia di variazione catastale in aggiornamento se effettuata prima del trasferimento del bene, sarà effettuata a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario, nei limiti di spese previsti in perizia (pag.14 perizia).

URBANISTICA:

Con riferimento alla legge 47 del 28/02/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni, risulta che l'immobile è stato oggetto delle seguenti istanze edilizie:

-Concessione edilizia n. 131/2002 del 28/11/2002 (pratica n.31 anno 2001) presentata il 23/02/2001 protocollo n. 7301;

-Concessione edilizia n. 55/2003 del 16/05/2003 (pratica 186 anno 2002) presentata l'11/12/2002 protocollo n.48692, quale variante della concessione edilizia n.131/2002 per la realizzazione di una vasca volano;

-Concessione edilizia n. 67/2004 del 10/09/2004 (pratica 24 anno 2004) presentata il 26/04/2004 protocollo n. 15688, quale variante in corso d'opera della concessione edilizia 131/2002.

Risulta depositata presso l'ufficio tecnico comunale una attestazione di agibilità in data 28/09/2004 protocollo 037895 di cui non si conosce l'Esito.

Ulteriori informazioni risultano fornite nella perizia di stima qui allegata e di cui si consiglia la lettura.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Con riferimento alla disciplina prevista dal D.Lgs. n.192 del 19/08/2005, successivi D.Lgs n.311/2006 e DL n.63 del 21/06/2013, nonché alla L.R.T. 39/2005 e successive modifiche, tale unità immobiliare è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica, che verrà redatto al momento in cui si procederà all'atto di trasferimento.

STATO DI OCCUPAZIONE.

L'immobile allo stato risulta libero da persone e cose.

Se al momento dell'aggiudicazione l'immobile risultasse occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si invitano gli interessati ad effettuare un sopralluogo ai beni in oggetto al fine di visionare l'attuale stato dei luoghi; con precisazione che il mancato sopralluogo non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo per eventuali differenze tra lo stato descritto in perizia e quello attuale.

CUSTODE GIUDIZIARIO: ISTITUTO DI VENDITE GIUDIZIARIE di Firenze, telefono 055 2340830, E-mail per richiedere la visita: prenota.fi@isveg.it. Viene dato atto che il custode prenderà in

considerazione esclusivamente le richieste visita che verranno eseguite tramite i canali ufficiali del Portale delle Vendite Pubbliche.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA:

La vendita è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto.

LOTTO B

Piena proprietà di immobile industriale/artigianale ubicata in Empoli, località Ponte a Elsa (FI) in via Osteria Bianca n. 108/5A, posta al piano terra e primo nell'angolo tergale sinistro del fabbricato, composta internamente al piano terra da ingresso e scale, al piano primo da un grande locale oltre ad un gruppo servizi igienici comprendente due bagni con antibagno e struttura vano ascensore. La superficie interna escluso le sole pareti perimetrali e l'ingombro ascensore, risulta essere di mq 542 circa al piano primo ed al piano terra di mq.10 circa. L'area esterna a comune con l'unità immobiliare posta al piano terra, ha una superficie di mq 450 circa, di cui mq 270 circa sul fronte del fabbricato.

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze Territorio, catasto fabbricati del comune di Empoli tale unità immobiliare risulta individuata sul foglio di mappa 33 dalle particelle:

-**692 sub 5**, piano terra e primo, categoria C/3, classe settima, consistenza mq.535, superficie catastale mq.572 e rendita di Euro 2.376,22.

-**692 sub 9** (resede) a comune delle particelle 692 sub 1 e 692 sub 5.

PREZZO BASE:

Euro 168.912,00 (centosessantottomilanovecentododici/00).

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, da versarsi secondo le modalità appresso descritte.

In caso di gara fra gli offerenti, l'offerta minima di rilancio non potrà essere inferiore a Euro 3.000,00 (tremila/00)

CONFORMITA' CATASTALE:

I dati catastali e la planimetria della unità immobiliare in oggetto sono conformi allo stato di fatto e non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dare luogo, ai sensi della vigente normativa, all'obbligo della presentazione di nuova planimetria.

URBANISTICA:

Con riferimento alla legge 47 del 28/02/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni, risulta che l'immobile è stato oggetto delle seguenti istanze edilizie:

-Concessione edilizia n. 131/2002 del 28/11/2002 (pratica n.31 anno 2001) presentata il 23/02/2001 protocollo n. 7301;

-Concessione edilizia n. 55/2003 del 16/05/2003 (pratica 186 anno 2002) presentata l'11/12/2002

protocollo n.48692, quale variante alla concessione edilizia n. 131/2002 per la realizzazione di una vasca volano;

-Concessione edilizia n. 67/2004 del 10/09/2004 (pratica 24 anno 2004) presentata il 26/04/2004 protocollo n. 15688, quale variante in corso d'opera della concessione edilizia 131/2002.

Risulta depositata presso l'ufficio tecnico comunale una attestazione di agibilità in data 28/09/2004 protocollo 037895 di cui non si conosce l'Esito.

Ulteriori informazioni risultano fornite nella perizia di stima qui allegata e di cui si consiglia la lettura.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Con riferimento alla disciplina prevista dal D.Lgs. n.192 del 19/08/2005, successivi D.Lgs n. 311/2006 e DL n.63 del 21/06/2013, nonché alla L.R.T. 39/2005 e successive modifiche, tale unità immobiliare è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica, che verrà redatto al momento in cui si procederà all'atto di trasferimento.

STATO DI OCCUPAZIONE.

L'immobile allo stato risulta libero da persone e cose.

Se al momento dell'aggiudicazione l'immobile risultasse occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si invitano gli interessati ad effettuare un sopralluogo ai beni in oggetto al fine di visionare l'attuale stato dei luoghi; con precisazione che il mancato sopralluogo non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo per eventuali differenze tra lo stato descritto in perizia e quello attuale.

CUSTODE GIUDIZIARIO: ISTITUTO DI VENDITE GIUDIZIARIE di Firenze, telefono 055 2340830, E-mail per richiedere la visita: prenota.fi@isveg.it. Viene dato atto che il custode prenderà in considerazione esclusivamente le richieste visita che verranno eseguite tramite i canali ufficiali del Portale delle Vendite Pubbliche.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA:

La vendita è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto.

LOTTO C

Piena proprietà di immobile a destinazione commerciale ubicata in Comune di Signa (FI) via dei Colli 29, posta al piano terra di un fabbricato condominiale, composta internamente da un ampio locale frontale oltre gruppo servizi igienici con antibagno, disimpegno, magazzino ed accessori; quale pertinenza sono inoltre compresi il resede frontale suddiviso in due porzioni di cui una recintata, ed una ampia area laterale destinata a parcheggio. La superficie totale calpestabile del negozio assomma a mq 206,48 circa con altezze comprese fra ml.2,80 e ml.3,00 circa; il ripostiglio esterno ha una superficie di mq 2,70 circa, il resede recintato occupa mq 43,00 circa, l'area di sosta frontale mq.40,00 circa e mq 207 circa la grande area di sosta laterale.

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze Territorio, catasto fabbricati del comune di Signa tale unità immobiliare risulta individuata sul foglio di mappa 9 dalle particelle:
-361 sub 505- 704 sub 502- 757 sub 503 e 1128, via dei Colli, 29, piano terra, categoria C/1, classe quinta, consistenza mq.199, superficie catastale 256 e rendita di Euro 6.238,44.

PREZZO BASE:

Euro 158.644,00 (centocinquantottomilaseicentoquarantaquattro/00).

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito, a titolo di cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, da versarsi secondo le modalità appresso descritte.

In caso di gara fra gli offerenti, l'offerta minima di rilancio non potrà essere inferiore a Euro 3.000,00 (tremila/00)

CONFORMITA' CATASTALE:

Lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale a causa di alcune modifiche interne e sono da verificare i confini dell'area scoperta.

L'eventuale presentazione di denuncia di variazione catastale in aggiornamento se effettuata prima del trasferimento del bene, sarà effettuata a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario, nei limiti di spese previsti in perizia (pag.17 perizia).

URBANISTICA:

Con riferimento alla legge 47 del 28/02/1985 e sue successive modifiche ed integrazioni, risulta che l'immobile è stato oggetto delle seguenti istanze edilizie:

- Permesso di costruire presentato da ----- in data 16/07/1971 n.1845 rilasciato il 25/09/1971 per realizzazione di fabbricato per civile abitazione;
- Concessione edilizia in sanatoria n.2156/95 del 17/05/1995 ritirata il 15/11/1995 a seguito della domanda di condono edilizio presentata il 30/04/1986 protocollo n.6838 pratica n.1043 a nome -----, per realizzazione laboratorio ed eliminazione parte di terrapieno;
- Concessione edilizia n. 1589 rilasciata l'08/10/1999 per parziale cambio di destinazione a seguito di domanda presentata a nome -----in data 11/11/1997 protocollo n. 18735 – pratica n.1899 anno 1997;
- Accertamento di Conformità in Sanatoria presentato a nome -----in data 21/05/2007 prot. n.8942 pratica 2007/293 per frazionamento in due unità e modifiche interne con successivo rilascio di Attestazione di Conformità in Sanatoria n. 0001 dell'11/01/2010 ritirata il 19/10/2010;
- Denuncia Inizio Attività Edilizia presentata a nome -----in data 29/04/2008 protocollo n. 7570 – pratica 2008/207 per modifiche interne a locale ad uso bar-pasticceria; comunicazioni inizio lavori del 21/05/2008 prot. n.9157 e fine lavori 23/06/2008 prot.11804. Successiva variante in corso d'opera alla Dia prot.7570 del 29/04/2008, presentata in data 23/06/2008 prot. n.11803 pratica 2008/299 per modifiche interne. Risulta presentata una attestazione di agibilità in data 23/01/2009 protocollo n.1612 pratica n.2009/0003, riferita alle due pratiche sopra menzionate, di cui però non si conosce l'esito.
- comunicazione inizio lavori ai sensi dell'articolo 80, comma 2 lettera a, L.R.Toscana n.1/2005 presentata il 07/03/2013 protocollo n.4404 pratica 2013/095 a nome -----per modifiche interne e

successivo annullamento ed archiviazione per non esecuzione delle opere presentata in data 13/06/2013 protocollo n.9655;

- CILA per Edilizia Libera del 06/11/2015 protocollo n.14917 pratica n. 2015/472 richiesta a nome -----per modifiche interne a fondo commerciale riguardante la zona servizi con comunicazione di fine lavori del 10/11/2015 prot. n.15071.

La verifica di conformità urbanistica deve riferirsi alle seguenti pratiche edilizie:

- alla Dia del 29/04/2008 protocollo n.7570 pratica 2008/207 e successiva variante in corso d'opera Dia del 23/06/2008 protocollo n.11803 pratica n. 2008/299;

- alla Cila del 06/11/2015 protocollo n.14917 pratica n.2015/472;

da una comparazione fra i grafici allegati alle due pratiche e lo stato attuale dell'unità immobiliare in oggetto si nota una diversa disposizione degli spazi interni ed una diversa destinazione di alcuni locali.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Con riferimento alla disciplina prevista dal D.Lgs. n.192 del 19/08/2005, successivi D.Lgs n. 311/2006 e DL n.63 del 21/06/2013, nonché alla L.R.T. 39/2005 e successive modifiche, tale unità immobiliare è priva dell'Attestato di Prestazione Energetica, che verrà redatto al momento in cui si procederà all'atto di trasferimento.

STATO DI OCCUPAZIONE.

L'immobile allo stato risulta libero da persone e cose.

Se al momento dell'aggiudicazione l'immobile risultasse occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il negozio fa parte del condominio via XXV Aprile 26/F, a seguito di quanto fornito dall'Amministratore di Condominio, risulta che al negozio spettano 295,04 millesimi.

Si invitano gli interessati ad effettuare un sopralluogo ai beni in oggetto al fine di visionare l'attuale stato dei luoghi; con precisazione che il mancato sopralluogo non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo per eventuali differenze tra lo stato descritto in perizia e quello attuale.

CUSTODE GIUDIZIARIO: ISTITUTO DI VENDITE GIUDIZIARIE di Firenze, telefono 055 2340830, E-mail per richiedere la visita: prenota.fi@isveg.it. Viene dato atto che il custode prenderà in considerazione esclusivamente le richieste visita che verranno eseguite tramite i canali ufficiali del Portale delle Vendite Pubbliche.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA:

La vendita è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto.

CONDIZIONI DI VENDITA

1- Gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui

attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, onerata altresì la parte aggiudicataria ad ogni eventuale responsabilità ed obbligo previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Per ogni altra informazione relativa alla regolarità edilizia ed urbanistica si rimanda alla relazione di stima agli atti.

2- L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e segg. del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 (norme in materia ambientale) rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica.

3- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della **procedura**, ad eccezione delle seguenti formalità che non potranno essere oggetto di cancellazione:

-Trascrizione n.16548 R.P. del 06/06/2024 e R.G. 22256 atto giudiziario Tribunale di Prato del 23/05/2024 rep.52/2024 inerente la sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale.

4- La procedura non è in possesso della documentazione amministrativa e tecnica, nonché del libretto di uso e manutenzione degli impianti che corredano gli immobili venduti (ai sensi del Decreto Ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008);

5- il prezzo offerto non potrà essere inferiore all'offerta base indicata nel presente avviso;

6- L'aggiudicatario, entro e non oltre il termine di 90 (novanta) **giorni** decorrenti dalla comunicazione da parte del curatore dell'accettazione dell'offerta o entro il minor termine indicato nell'offerta, sarà

tenuto a versare il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante bonifico bancario (le coordinate bancarie sono quelle più avanti indicate per il versamento della cauzione) e/o mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a **"L.G.40/2025 IMMOBILIARE M.G.F. SRL"**.

Non è possibile dilazionare, in alcun modo, il pagamento del saldo prezzo.

Il predetto termine indicato nell'offerta di acquisto è perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali.

In caso di mancato versamento dell'importo suddetto entro il predetto termine o nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiutasse di sottoscrivere il contratto di trasferimento, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento per la sottoscrizione dello stesso, trova applicazione l'art. 587 cpc (decadenza dell'aggiudicazione, perdita della cauzione ed eventuale pagamento da parte dell'aggiudicatario inadempiente della differenza di prezzo).

7- Il trasferimento dei beni avverrà con atto notarile di compravendita da stipularsi entro il termine di 90 (novanta) **giorni** dalla comunicazione da parte del curatore dell'accettazione dell'offerta. Detto atto sarà ricevuto dal Notaio appositamente incaricato dalla procedura.

Il costo di detto atto (onorari, diritti, imposte e tasse per il trasferimento) sarà interamente a carico dell'aggiudicatario e dovrà essere corrisposto al più tardi al momento della stipula del contratto di trasferimento.

8- Dopo la riscossione dell'intero prezzo di aggiudicazione e la stipula del contratto di trasferimento il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli gravanti i beni. La trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale non è considerata "formalità pregiudizievole".

9-Il curatore si riserva la facoltà di sospendere la vendita qualora pervenga alla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto nei 10 giorni successivi alla aggiudicazione provvisoria del bene.

10- Il Giudice delegato potrà sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 217 CCII;

11- La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e comportano l'integrale presa visione ed accettazione di quanto indicato nel presente avviso di vendita e nella perizia di stima pubblicata.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1- Chiunque, tranne il debitore, può partecipare alla vendita, personalmente o a mezzo di procuratore

legale.

2- Gli interessati all'acquisto dovranno depositare le offerte **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per l'esame delle offerte**, con le modalità ed i contenuti di cui agli articoli 12 e segg. del D.M. 32/2015, personalmente o tramite un presentatore, attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

Nello specifico l'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante il modulo web ministeriale **"offerta telematica"** accessibile tramite apposita funzione **"INVIA OFFERTA"** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita.

Si precisa che l'offerta deve riportare o avere in allegato:

- complete generalità dell'offerente;
- indicazione del codice fiscale e, per le persone giuridiche, della partita IVA;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, un certificato della Camera di Commercio dal quale risultino le generalità del soggetto dotato di poteri rappresentativi della società stessa, ovvero copia della procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- del/dei legali rappresentanti, copia dei documenti di identità in corso di validità;
- eventuali autorizzazioni o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi del rispettivo statuto o di legge,
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia agli atti e del presente avviso di vendita;
- in caso di offerta in nome e conto di un minore, copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

3- Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari ed avere seguito tutti i passaggi guidati il modulo web ministeriale consentirà la generazione dell'offerta telematica, costituita da un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati dell'offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo dovrà essere inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata, **avendo cura di aver sottoscritto con firma digitale l'offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità.**

Nella pagina web iniziale modulo web ministeriale "offerta telematica" è disponibile il **"manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia e contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

4- Si invitano gli interessati a consultare attentamente il suddetto manuale ministeriale, avvertendo in particolare che il completamento dell'offerta avviene solo attraverso l'invio della stessa (comprensiva degli allegati sottoindicati) all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e che nessuna ricevuta di accettazione e consegna viene rilasciata dal ministero. **Pertanto, l'offerente potrà avere conferma della regolarità dell'invio solo il giorno dell'asta.**

5- **Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.** Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione

è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto il termine fissato.

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

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

7- All'offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto sopra previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere inoltre necessariamente allegati:

- scansione di un documento di identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore dell'offerta;

- **la ricevuta di pagamento del bollo virtuale di euro 16,00.** Si precisa che il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione servizi, pagamento bollo digitali, tramite la funzione "nuova richiesta di pagamento"), in quanto non soggetto a restituzione;

- **la ricevuta di pagamento della cauzione.** La cauzione, pari almeno del 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione proc.L.G.40/2024 TRIBUNALE DI PRATO") eseguito sul c/c intestato a detta procedura presso CHIANTI BANCA SEDE DI PRATO – IBAN: **IT66T0867321500000000918116** almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto. **Ove la cauzione non dovesse risultare accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa;**

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;

- **procura notarile**, con data anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta, **rilasciata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta nel caso in cui:**

1) l'offerente si serva di un presentatore;

2) nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co. 4 DM 32/15.

DISCIPLINA DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite dall'avviso di vendita e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale delle vendite pubbliche e **dovranno contenere anche l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.**

L'offerta potrà essere compilata e firmata da soggetto diverso dall'offerente, c.d. **presentatore**. In

relazione alla figura del c.d. **presentatore**, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, si dispone che detto soggetto, ove diverso dall'offerente, debba essere munito di **procura notarile** come sopra indicato e che lo stesso possa presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, il delegato alla vendita provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive);

Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedono un pagamento del prezzo in un termine superiore a 90 giorni dalla comunicazione del curatore dell'accettazione dell'offerta conseguente l'aggiudicazione provvisoria (termine perentorio, non prorogabile).

Il curatore provvederà al controllo delle cauzioni.

Il curatore **in data 25/06/2026 alle ore 10,00** procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche; provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo in cui esse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale della vendita il giorno fissato per la vendita.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **SINCRONA TELEMATICA**, secondo la definizione di cui all'art 2, comma 2 lettera f del D.M. 32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara si intenderà conclusa quando siano decorsi **3 minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

La deliberazione sull'offerta avverrà con le seguenti modalità:

- **in caso di unica offerta valida**, si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore di detto offerente;

- **in caso di più offerte valide**, si svolgerà immediatamente dopo l'apertura delle buste, una gara tra tutti gli offerenti presenti on line, partendo dall'offerta più alta. Gli offerenti che intenderanno aderire a detta gara potranno effettuare rilanci non inferiori all'importo in precedenza indicato per ogni lotto.

Ogni rilancio dovrà essere effettuato entro il termine ultimo di **3 minuti**.

Ove siano state presentate più offerte valide ma nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara di cui sopra, il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a chi ha presentato l'offerta più alta e, a parità di condizioni, a chi effettuerà il versamento del saldo prezzo nel più breve tempo possibile e, in subordine, a chi ha depositato per primo l'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi on

line il giorno fissato per la gara, ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte o per mancata adesione degli altri offerenti alla gara.

All'esito della gara il sottoscritto procederà alla restituzione delle cauzioni, senza maggiorazioni di interessi, agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno **obbligatoriamente** corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).

In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015 laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", **c.d. spettatori**, si precisa che sarà autorizzata esclusivamente la partecipazione **del debitore, dei creditori e degli eventuali comproprietari dei beni staggiati**.

Pertanto altri richiedenti diversi da quelli sopra indicati non saranno ammessi.

Il presente avviso non costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. né offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione al pubblico risparmio. Esso non comporta per la procedura e per i suoi organi alcun obbligo o impegno a contrarre nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, salva la restituzione della cauzione senza maggiorazione di interessi agli offerenti la cui offerta non trovi accoglimento o sia ritenuta comunque non ammissibile.

La presentazione di offerta non farà sorgere alcun diritto nei confronti di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

In ragione delle finalità della vendita, non troverà applicazione l'istituto del deposito prezzo di cui alla Legge n. 147/2013 art. 1, co. 63 lett. c) come modificato dall'art. 1 comma 142 lett. a) Legge 124/2017; istituto che, in ogni caso, si intenderà rinunciato da parte dell'offerente per il solo fatto di presentazione dell'offerta.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, con il solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché, unitamente alla perizia di stima, sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it e sui siti internet curati dalla società Astalegale.net Spa/Astegiudiziarie in Linea Spa.

Maggiori informazioni sono reperibili presso il curatore rag. Michele Piero Scrima con studio in Via del Cittadino, 87-Prato, telefono 0574 577870 -595105, mail info@studioscrima.com.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa rinvio e richiamo alle vigenti norme in materia.

Prato, 05/05/2026

