

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 53-1/24
G.D. DOTT.SSA ELISABETTA DONELLI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT FRANCESCO BERNOCCHI
AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

Il dott. Francesco Bernocchi liquidatore giudiziale del concordato in intestazione, con studio in 59100 Prato (PO) Via del Molinuzzo 83,

AVVISA CHE

a cura dell'ISVEG Istituto Vendite Giudiziarie SRL, con sede in Firenze Borgo Albizi 26 avrà luogo, lo svolgimento dell'asta telematica nella modalità **"Asincrona Telematica"**. La vendita avrà la durata di **cinque giorni** si aprirà il giorno 12 Ottobre 2026 alle ore 12:00 e terminerà, il giorno 16 Ottobre 2026 alle ore 12,00 e avrà ad oggetto le seguenti unità immobiliari:

LOTTO 2

Quota pari a 1/1 del diritto di piena proprietà unità immobiliare a uso civile abitazione, ubicata a Monsummano Terme, via Fratelli Rosselli, 52 posta al piano primo di un più vasto fabbricato a destinazione mista residenziale/artigianale, edificato verso gli inizi degli anni '80, disposto su due livelli fuori terra, oltre piano sottotetto. L'accesso a detta unità avviene attualmente tramite il resede e una scala esterna, già a comune ma ora non più, oggetto di servitù convenzionata ad oggi estinta, con ingresso dalla prima porta a sinistra per chi arriva al piano dalla suddetta scala (non sono presenti interni) una volta arrivati sulla porzione di ballatoio di uso esclusivo. Essa è costituita da n° 5 vani principali (soggiorno, cucina e n° 3 camere da letto – una matrimoniale + due camerine singole), oltre servizio igienico, ripostiglio, zona ingresso, doppio disimpegno zona notte, terrazzo e sottotetto accessibile, ma con altezze non abitabili anche perché allo stato grezzo, da botola con scala retrattile posizionata nel primo disimpegno.

Il tutto per una superficie commerciale totale di circa mq 134,00

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, il bene è distinto nel **Foglio n° 8, dalla p.lla 84, sub 15**, Categoria A/3, Classe 7, Consistenza 7 vani catastali, Superficie Catastale Totale mq 136, Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte mq 133, Rendita Catastale Euro 433,82.*

Prezzo base d'asta € 130.000,00 oltre imposte di trasferimento di legge (registro ed ipocatastale), esente IVA ex art. 10 comma 8-bis DPR 633/72.

Offerta minima 75% € 97.500,00 oltre imposte di trasferimento di legge (registro e ipocatastale), esente IVA ex art. 10 comma 8-bis DPR 633/72.

Rilancio minimo € 5.000

STATO DI OCCUPAZIONE: Occupato

Per le visite e informazioni sulla gara:

ISVEG SRL (custode e gestore)

Tel: 057424123

e-mail: prenota.po@isveg.it

1. CONTENUTO DELL'OFFERTA

2.1 CONTENUTO DELL'OFFERTA

Le Offerte per le vendite telematiche devono rispondere ai requisiti previsti dagli art. 12 e ss. del D.M. 32/2015, pertanto in maniera esemplificativa devono contenere:

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 53-1/24
G.D. DOTT.SSA ELISABETTA DONELLI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT FRANCESCO BERNOCCHI
AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, "Liquidazione Giudiziale 53-1/24 Tribunale di Prato";
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1 lettera n.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, devono essere allegati, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi anche i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- dichiarazione di stato civile;
- copia della contabile attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 53-1/24
G.D. DOTT.SSA ELISABETTA DONELLI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT FRANCESCO BERNOCCHI
AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

digitale (presentatore). La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non avere nulla da eccepire, nonché la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette;

2.2 MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Oltre la registrazione al portale, la partecipazione alle aste è subordinata al versamento della cauzione.

Gli interessati alla partecipazione devono prendere visione dell'importo e provvedere a trasmettere la prova dell'avvenuto versamento della cauzione, che dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo Bonifico bancario sul conto corrente, intestato alla procedura, alle coordinate IBAN: **IT78S0867321500000000923260** specificando nella causale "Cauzione Sig. Nome Cognome, LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE MEGAMENTE DI VENTURINI MARCO". Il bonifico dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima del termine per la presentazione dell'offerta sul conto corrente della procedura intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE MEGAMENTE DI VENTURINI MARCO". Solo in seguito ad avvenuto accredito l'utente sarà abilitato alla partecipazione.

Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

3 IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi il giorno fissato per la vendita.

4 SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita;

- eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno;
- l'I.V.G. delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita;
- gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, <https://isveg.fallcoaste.it>, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS;
- le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara;

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 53-1/24
G.D. DOTT.SSA ELISABETTA DONELLI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. FRANCESCO BERNOCCHI
AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori agli importi analiticamente indicati nell'Avviso.

Nel caso in cui, in fase di gara, non vi siano state offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato a favore del miglior offerente, o in caso di parità di offerte a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta. In caso di parità di offerte a favore di colui che per primo abbia presentato l'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione del maggiore offerente anche se questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese, eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

Una volta effettuata l'aggiudicazione telematica verrà redatto dall'IVG delegato un apposito verbale, ed il bene sarà trasferito con atto notarile da effettuarsi presso un Notaio del distretto della provincia di Prato, entro 90 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, salvo cause di forza maggiore del liquidatore giudiziale. Incassato il prezzo ed effettuato il trasferimento notarile dei beni immobili, il Giudice Delegato su richiesta del liquidatore giudiziale ordinerà con apposito decreto la cancellazione dei gravami pregiudizievoli.

5 PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo in unica soluzione, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata oltre IVA se dovuta) dovrà essere versato in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, alle coordinate IBAN: **IT78S0867321500000000923260**, specificando nella causale "saldo Sig. Nome Cognome LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE MEGAMENTE DI VENTURINI MARCO" entro 5 giorni prima della data della stipula.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo nel termine sopra indicato o il mancato versamento dei compensi e delle spese comporteranno la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

Il liquidatore giudiziale incamererà pertanto a titolo definitivo la cauzione e avrà facoltà di aggiudicare il bene al penultimo offerente se ancora disponibile. Diversamente il bene verrà riproposto mediante nuova asta telematica.

All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse ed onorari), da parte dell'aggiudicatario, e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Liquidatore Giudiziale, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, e di ogni altro gravame che sia soggetto a cancellazione da parte del giudice ai sensi dell'art. 217 c. 2 CCII; Tutte le spese di cancellazione restano a cura e spese dell'acquirente.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita a mezzo di assegni circolari intestati al Notaio Incaricato, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

6 PUBBLICITA'

Della vendita sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima di quello fissato per la vendita:

– sul portale PVP (portale delle vendite pubbliche),

www.astagiudiziaria.com, www.lsvveg.it.

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 53-1/24
G.D. DOTT.SSA ELISABETTA DONELLI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT FRANCESCO BERNOCCHI
AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

– Sul portale IVG per i Tribunali di Firenze, Prato e Pistoia: www.ivgfirenze.it

– Sul portale certificato: www.fallcoaste.it;

– Sul portale: www.astalegale.net

mediante notifica dell'avviso di vendita ai creditori ipotecari iscritti, secondo le risultanze del certificato ventennale.

7 VISIONE DEI BENI E DOCUMENTI

Il compendio immobiliare sarà visionabile, previo appuntamento con l'IVG di riferimento, ai numeri indicati nel lotto di interesse; i documenti saranno consultabili sul portale: PVP (portale delle vendite pubbliche), www.astagiudiziaria.com, www.asteivg.com, www.ivgprato.it, nonché sul sito in uso presso il Tribunale di Prato per la pubblicità ovvero Astalegale.net.

RENDE NOTO

a) che i beni costituenti il lotto in vendita vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con 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;

b) che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili costituenti il lotto, anche se difforme dalle risultanze della Perizia depositata agli atti della Procedura;

c) che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. e art.1490 c.c. e ss. conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura - oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta;

d) che l'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001;

e) che il Liquidatore giudiziale e/o l'Isveg informerà degli esiti della procedura d'Asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 216 c. 9 CCII;

f) che la presente procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D.Lgvo 58/1998;

g) che il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. lgs. 30.06.2003 n.196 e successive modifiche e del Regolamento UE 679/2016, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura;

h) che grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita).