

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
INVITO AD OFFRIRE
FALLIMENTO N. 62/2017 TRIBUNALE DI PRATO
GIUDICE DELEGATO: DOTT. ENRICO CAPANNA
CURATORE FALLIMENTARE: DOTT.SSA SONIA CHITI**

La sottoscritta Notaio **Laura Biagioli**, con studio in Prato, Via F. Ferrucci n. 203/C (telefono 0574 592532 - e mail: studio@notaobiagioli.it), incaricata dal curatore fallimentare alla vendita con procedura competitiva dei beni immobili sotto descritti, in adempimento a quanto previsto dal supplemento al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato il 23 settembre 2019, a seguito di ulteriore provvedimento emesso dal Giudice Delegato in data 10 settembre 2026, procederà alla vendita all'asta delle unità immobiliari e dei terreni più avanti descritti, con precisazione che:

- **le unità immobiliari costituenti i lotti dal n. 1 al n. 6 del presente avviso vengono poste in vendita sia come LOTTO UNICO (compendio immobiliare) sia in lotti separati, precisandosi fin da ora che nel caso di offerte valide sia come lotto unico sia come lotti separati sarà preferita, salvo quanto infra, l'offerta per lotto unico.** Si procederà infatti alla vendita per **singoli lotti**, previa eventuale gara tra gli offerenti, soltanto se la sommatoria delle migliori offerte pervenute per ciascun singolo lotto dovesse superare la migliore offerta pervenuta per il lotto unico;
- **i terreni costituenti i lotti 7 e 8 del presente avviso vengono posti in vendita solo singolarmente.**

LOTTO UNICO: Compendio immobiliare a carattere prevalentemente residenziale (fatta eccezione di una unità immobiliare a destinazione deposito frantoio-residenziale e l'oratorio a destinazione "servizi per il culto") facente parte del complesso denominato "Villa Vaj/Il Mulinaccio", il tutto posto in Comune di Vaiano, con accessi da Via della Fattoria, **costituito dalle unità immobiliari più avanti descritte ai lotti dal n. 1 al n. 6**, con precisazione che tutte dette unità immobiliari sono **vincolate in favore dello Stato ai sensi D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 giusta Decreto del Ministero per i beni culturali e ambientali del 20 dicembre 1991 rep. n. 16091 III E, e trascritto a Prato il giorno 20 marzo 1992 al n. 1877 di reg. part.** Sono comprese nel lotto unico **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, **e un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della infra citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte dell'UMI 5 del piano di recupero. Al Catasto Terreni del Comune di Vaiano le due strisce di terreno ed il fabbricato diruto sono così rappresentati:

- Foglio di mappa 13, Particella 43, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;
- Foglio di mappa 13 particella 1157, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;
- Foglio di mappa 13 particella 1158, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

**PREZZO BASE euro 786.000,00
RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 10.000,00**

Descrizione delle singole unità immobiliari che compongono il suddetto LOTTO UNICO suddivise in lotti ai fini dell'eventuale acquisto frazionato:

LOTTO 1) costituito da:

- **unità destinata a servizi per il culto** (bene 1 della perizia) costituita da una Cappella Votiva, consacrata a S. Antonio Abate, posta nell'angolo destro del fabbricato guardandolo dalla Via della Fattoria.

Vi si accede sia da un portone direttamente dalla strada, il primo a destra guardando il fabbricato dalla via della Fattoria, sia dal civico 7, attraverso un corridoio a comune ed entrando nella terza porta che ci si trova sulla destra. Detta cappella è a pianta rettangolare, con la sacrestia ed il coretto laterale, soffitti a volta, e altare dalla parte opposta dell'accesso da strada. Ha un corridoio laterale sulla sinistra guardando l'altare. Accedendo al corridoio dalla sacrestia di fronte vi si trova la porta comunicante con l'accesso comune (civ. 7), sulla sinistra si trova un ripostiglio con apertura verso l'altare (presumibilmente usato come confessionale), in fondo a destra piccolo WC dotato di finestrella. Prima del WC c'è un vano porta che consente l'accesso all'U.I. di cui al punto 2. Questo, in attuazione della Convenzione stipulata con il Comune, di cui sarà parola in seguito dovrà essere chiuso, con oneri a carico della futura proprietà.

VALORE: euro 45.000,00

- **unità a uso abitazione** (destinazione d'uso residenziale, bene 2 della perizia) posta al piano terra, sull'ala meridionale della Villa dietro l'oratorio rispetto alla Via comunale. Vi si accede dal civico 7 di Via della Fattoria, sia attraverso il corridoio della Cappella (terza porta a destra procedendo verso il cortile), sia dal grande portone (ingresso principale) che si trova in fondo a destra, in angolo per l'esattezza, del cortile a comune. È composta da ingresso disimpegno, piccolo w.c., e quattro vani. In generale si presenta in mediocri condizioni. Gli impianti, ove presenti, non sono verificabili.

In attuazione della Convenzione stipulata con il Comune (di cui sarà parola in seguito) è onere della futura proprietà il tamponamento del vano porta di collegamento con la Cappella.

VALORE: euro 115.000,00

- **unità a uso cantina** (destinazione d'uso residenziale- bene 8 della perizia), posta al piano interrato dell'ala meridionale della Villa. Si accede dal civico 7 di Via della Fattoria, percorrendo il corridoio a comune ed entrando nel secondo portone che ci si trova sulla destra. È composta da tre locali prospettanti il resede di proprietà comunale ed altri tre locali (stretti e lunghi) privi di luce. La pavimentazione è visibilmente compromessa causa l'alluvione verificatasi nel marzo 2025, con presenza di terriccio superficiale. Le finestre sono con infissi in legno e grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto.

In generale si presenta in scarse condizioni manutentive, con impianti, ove presenti, non verificabili. Si precisa che a seguito degli accordi sottoscritti tra il Comune e la Curatela del Fallimento "nella compravendita del cosiddetto Cucinone (Titolo II della Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero)", la Curatela ha rinunciato alla servitù di passo e transito attualmente esercitata sul piazzale di proprietà del "COMUNE DI VAIANO" sul fianco sud a favore della residua proprietà della fallimento, per il tramite di due porte". Pertanto gli attuali accessi alla proprietà comunale dovranno, presumibilmente, essere chiusi e/o trasformati in finestre.

VALORE: euro 38.850,00.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto FABBRICATI** del Comune di Vaiano i suddetti beni sono così rappresentati:

- Foglio **13** Particella **48** Subalterno **500** Categoria **B/7** Classe **U**, Consistenza **473 m3** - via Masso all'anguilla Snc Piano T - Rendita: € 977,14 (bene 1);

- Foglio **13** Particella **48** Subalterno **511** -Categoria **A/8**, Classe **1**, Consistenza **5,5 vani** - Via Della Fattoria n. 7 Piano T - Rendita: € 1.036,79; - Sup Totale **153 m2** (bene 2);

- Foglio **13** Particella **48** Subalterno **513** -Categoria **C/2**, Classe **4**, Cons. **120 m2**- Via Della Fattoria n. 7 Piano T-S1 - Rendita: € 291,28; - Sup Totale **176 m2** (bene 8)

E' altresì compresa la quota di **159/1000** dei seguenti beni: **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, e **un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte del UMI 5., con precisazione che i costi di realizzazione dei parcheggi sono più puntualmente riportati nella perizia pubblicata insieme al presente avviso.

I suddetti beni sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vaiano nel Foglio di mappa **13**, Particelle:

* **43**, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;

* **1157**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;

* **1158**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

PREZZO BASE LOTTO 1: Euro 198.850.00

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 3.000,00

LOTTO 2) unità a uso ad abitazione (destinazione d'uso residenziale- bene 3 della perizia), posta sull'ala sinistra (piano terra e primo) della Villa entrando nel resede comune avendo attraversato il corridoio condominiale al quale si accede dal civico 7 di Via della Fattoria. Vi si accede dall'ultimo portone che si trova a sinistra entrando nel cortile. Da questo si accede in un androne di proprietà del Comune e quindi al vano scale, posto a sinistra.

Viene dato atto che a seguito degli accordi sottoscritti tra il Comune e la Curatela del Fallimento nella compravendita del cosiddetto Cucinone (Titolo II della Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero), la Curatela si è obbligata ad adeguare, a propria cura e spese, l'androne che consente l'accesso oltre che al Cucinone, anche all'appartamento posto al primo piano, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 13 dalla particella 48 sub. 504, in modo da annetterlo al Cucinone; tale adeguamento consisterà nella demolizione e ricostruzione della scala di collegamento del piano terreno al primo piano posto sopra il Cucinone stesso, permettendo in tal modo l'accesso dalla corte interna a comune."

L'abitazione in oggetto è composta a piano terra da un piccolo ripostiglio, al piano primo da ingresso, cucina, disimpegno, camera, soggiorno con caminetto, WC privo di luce diretta, ripostiglio posizionato a quota superiore rispetto al soggiorno dal quale vi si accede. Il soffitto della cucina è a volta, mentre negli altri ambienti è costituito dalla copertura a tetto, a falde inclinate, con travi in legno a vista e colmo in posizione centrale a decrescere verso le pareti esterne. Tutti gli ambienti, bagno escluso, sono dotati di finestre con infissi in legno e grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto.

In generale si presenta in mediocri condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto FABBRICATI** del Comune di Vaiano il suddetto bene risulta rappresentato nel Foglio **13** Particella **48** Subalterno **504** - Categoria A/8, Classe 1, Consistenza 4,5 vani - Via Masso All'Anguilla Piano T-1 - Rendita: € 848,28; - Sup Totale 113 m2.

E' altresì compresa la quota di **113/1000** dei seguenti beni: **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, e **un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti

parte del UMI 5., con precisazione che i costi di realizzazione dei parcheggi sono più puntualmente riportati nella perizia pubblicata insieme al presente avviso.

I suddetti beni sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vaiano nel Foglio di mappa 13, Particelle:

* 43, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;

* 1157, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;

* 1158, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

PREZZO BASE LOTTO 2 EURO 72.000,00

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 3.000,00

LOTTO 3) costituito da:

- **unità a uso ad abitazione** (destinazione d'uso residenziale – bene 7 della perizia), posta sull'ala settentrionale (piano terra e primo) della Villa, si accede dal civico 7 di Via della Fattoria, percorrendo il corridoio a comune ed entrando nel primo portone che ci si trova sulla sinistra.

L'abitazione è composta al piano terra da un lungo corridoio che conduce alle scale, al piano primo da cucina e bagno, su altro piano rialzato da soggiorno, camera e bagno. Il soffitto è costituito dalla copertura a tetto, a falde inclinate, con travi in legno a vista e colmo in posizione centrale a decrescere verso le pareti esterne. Tutti gli ambienti, bagni esclusi, sono dotati di finestre con infissi in legno e grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto.

In generale si presenta in buone condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

VALORE: euro 132.000,00

- **unità a uso cantina** (destinazione d'uso residenziale – bene 4 della perizia), posta al piano terra, "incassata" tra l'ala della Villa fronteggiante la strada e l'ala settentrionale. Vi si accede dall'ultimo portone che ci si ritrova, entrando nel resede comune, avendo attraversato il corridoio condominiale al quale si accede dal civico 7 di Via della Fattoria, e svoltando subito a sinistra.

L'unità immobiliare è composta da un unico vano con soffitto inclinato (a una falda) costituito da travi in legno a vista, in parte pavimentato in cotto e dotato di due finestre verso il cortile con infissi in legno e grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto. È attualmente collegata da un vano porta ai locali di proprietà comunale. Vano che dovrà essere chiuso.

In generale si presenta in mediocri condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

VALORE: euro 8.800,00

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto FABBRICATI** del Comune di Vaiano i suddetti beni sono così rappresentati:

- Foglio 13 Particella 48 Subalterno 502- Categoria A/8, Classe 1, Consistenza 4,5 vani - Via Masso All'Anguilla Piano T-1 - Rendita: € 848,28; - Sup Totale 94 m2 (bene 7);

- Foglio 13 Particella 48 Subalterno 515 -Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 22 m2- Via Della Fattoria n. 7 Piano T - Rendita: € 53,40; - Sup Totale 30 m2 (bene 4).

E' altresì compresa la quota di **124/1000** dei seguenti beni: **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, e **un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte del UMI 5., con precisazione che i costi di realizzazione dei parcheggi sono più puntualmente riportati nella perizia pubblicata insieme al presente avviso.

I suddetti beni sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vaiano nel Foglio di mappa 13, Particelle:

* 43, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;

* **1157**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;

* **1158**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

PREZZO BASE LOTTO 3 EURO 140.800,00.

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro **3.000,00**

LOTTO 4) costituito da:

- **unità a uso ad abitazione** (destinazione d'uso residenziale – bene 10 della perizia), posta sull'ala parallela alla strada (piano terra e primo) della Villa, si accede dal civico 7 di Via della Fattoria, percorrendo il corridoio a comune ed entrando nel primo portone che ci si trova sulla destra e quindi nella porta che si incontra, salendo le scale a comune con altra unità immobiliare, sulla sinistra a metà rampa.

L'abitazione è composta da disimpegno, ripostiglio, bagno, cucina e camera. Il soffitto è costituito dalla copertura a tetto, a falde inclinate, con travi in legno a vista. Tutti gli ambienti sono dotati di finestre con infissi in legno e grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto.

In generale si presenta in buone condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

VALORE: euro 75.000,00;

- **unità a uso cantina** (destinazione d'uso residenziale- bene 5 della perizia), posta al piano terra, interna all'ala della Villa fronteggiante la strada. Vi si accede dal primo portone che ci si ritrova, entrando nel resede comune, avendo attraversato il corridoio condominiale. L'unità immobiliare è composta da due vani con soffitto inclinato (ad una falda) costituito da travi in legno a vista, entrambi i locali dotati di finestre verso il cortile con infissi in legno e grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto, uno dei due locali è anche dotato di lavabo.

In generale si presenta in mediocri condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

VALORE: euro 7.200,00.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto FABBRICATI** del Comune di Vaiano i suddetti beni sono così rappresentati:

- Foglio **13** Particella **48** Subalterno **506**- Categoria A/8, Classe 1, Consistenza 3 vani - Via Masso All'Anguilla, Piano 1-2 - Rendita: € 565,52; - Sup Totale 67 m2 (bene 10);

- Foglio **13** Particella **48** Subalterno **514** -Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 19 m2- Via Della Fattoria n. 7 Piano T - Rendita: € 46,16; - Sup Totale 25 m2 (bene 5).

E' altresì compresa la quota di **71/1000** dei seguenti beni: **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, e **un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte del UMI 5., con precisazione che i costi di realizzazione dei parcheggi sono più puntualmente riportati nella perizia pubblicata insieme al presente avviso.

I suddetti beni sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vaiano nel Foglio di mappa **13**, Particelle:

* **43**, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;

* **1157**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;

* **1158**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

PREZZO BASE LOTTO 4 EURO 82.200,00.

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro **3.000,00**

LOTTO 5) unità già destinata a frantoio oleario (bene 6 della perizia), attualmente non attivo. Posta al piano terra e primo, nell'estremità nord dell'ala della Villa fronteggiante la strada e con appendice lungo l'ala settentrionale. Vi si accede da Via della Fattoria tramite portone posto a sinistra del civico 7 (guardando la Villa dalla strada). Al piano terra si ha un unico grande vano, oltre WC, di forma rettangolare e con sviluppo parallelo alla strada, e altri due vani posti tergalmente lungo l'ala settentrionale. Al piano primo trovansi altri due vani sovrastanti la porzione lungo strada posta al piano terra.

La porzione ubicata al piano terra presenta soffitto orizzontale con travi in legno a vista per la porzione parallela alla strada, intonacati per la porzione tergale. Al piano primo si ha soffitto inclinato costituito da travi in legno a vista. Tutti i locali fronteggianti la strada sono provvisti di finestre con infissi in legno e grate di protezione alle finestre del piano terra, del tipo incassato, in ferro battuto. I locali tergali sono provvisti anch'essi di finestre con infissi in legno e grate di protezione al piano terra, del tipo incassato, in ferro battuto, con servitù di veduta ed affaccio sulla particella 887. Tale particella è altresì gravata da una servitù di passaggio pedonale e carrabile esercitata su una striscia di terreno della larghezza di sei metri e per una profondità di dieci metri partendo dal cancello di Via della Fattoria in aderenza al muro perimetrale della Villa in favore dell'unità immobiliare distinta al Foglio 13, part. 48 sub 518 (ex 501, poi fusa con la 516).

In generale si presenta in mediocri condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto FABBRICATI** del Comune di Vaiano il suddetto bene è rappresentato nel Foglio **13** Particella **48** Subalterno **518** -Categoria C/2, Classe 4, Cons. 237 m2- Via Della Fattoria n. 7 Piano T-1 - Rendita: € 575,28; - Sup Totale 286 m2.

E' altresì compresa la quota di **310/1000** dei seguenti beni: **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, e **un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte del UMI 5., con precisazione che i costi di realizzazione dei parcheggi sono più puntualmente riportati nella perizia pubblicata insieme al presente avviso.

I suddetti beni sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vaiano nel Foglio di mappa **13**, Particelle:

* **43**, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;

* **1157**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;

* **1158**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

PREZZO BASE LOTTO 5 EURO 77.000,00

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 3.000,00

LOTTO 6) unità a uso ad abitazione (destinazione d'uso residenziale – bene 9 della perizia), posta sull'ala settentrionale (piano terra, primo e secondo) della Villa, si accede dal civico 7 di Via della Fattoria, percorrendo il corridoio a comune ed entrando nel primo portone che ci si trova sulla destra, salendo le scale, a comune con altra unità immobiliare fino a cima, oltrepassando il cancelletto basso in ferro battuto ed entrando nella porta che ci si trova di fronte.

L'abitazione è composta a piano primo da ingresso, angolo cottura, camera, bagno e grande salone, al piano secondo, al quale si accede da una porta posta a destra appena arrivati al pianerottolo in cima alle scale a comune e percorrendo una ulteriore rampa di scale, si ha un disimpegno, un WC privo di luce diretta, una soffitta. Il soffitto è costituito dalla copertura a tetto, a falde inclinate, con capriate in legno visibili nel grande salone, con travi in legno a vista negli altri locali. Tutti gli am-

bienti, bagno al secondo piano escluso, sono dotati di finestre con infissi in legno e, quelli prospettanti il cortile interno a comune, muniti di grate di protezione, del tipo incassato, in ferro battuto, in particolare il grande salone presenta quattro grandi finestre arcuate che prospettano il cortile di proprietà Comunale.

Attualmente il grande salone è collegato, tramite vano porta, alla confinante proprietà Comunale, apertura che dovrà essere chiusa.

In generale si presenta in buone condizioni di manutenzione, con impianti, ove presenti, non verificabili.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, **Catasto FABBRICATI** del Comune di Vaiano il suddetto bene è rappresentato nel Foglio **13** Particella **48** Subalterno **507**- Categoria A/8, Classe 1, Consistenza 7 vani - Via Masso All'Anguilla Piano 1-2 - Rendita: € 1.319,55; - Sup Totale 218 m2.

E' altresì compresa la quota di **223/1000** dei seguenti beni: **due strisce di terreno** (beni 13 della perizia), tra di loro distaccate, l'una in aderenza alla pubblica via, l'altra interna alla particella 1155, di proprietà comunale, e **un fabbricato diruto** il tutto posto di fronte alla Villa il Mulinaccio, dalla parte opposta di Via della Fabbrica, su cui è previsto, in forza della citata Convenzione con il Comune di Vaiano, stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, l'obbligo di esecuzione dei rispettivi parcheggi pertinenziali alle unità immobiliari facenti parte del UMI 5., con precisazione che i costi di realizzazione dei parcheggi sono più puntualmente riportati nella perizia pubblicata insieme al presente avviso.

I suddetti beni sono rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Vaiano nel Foglio di mappa **13**, Particelle:

* **43**, fabbricato diruto, mq. 36, senza redditi;

* **1157**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27;

* **1158**, seminativo arborato, classe 1, 88 m2, R.D. € 0,52 e R.A. € 0,27.

PREZZO BASE LOTTO 6 EURO 225.750,00

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 3.000,00

STATO DEI BENI: Tutti i lotti risultano liberi. Le unità immobiliari risultano libere e prive di arredi interni, escluso la Cappella Votiva.

Per visionare detti beni contattare il curatore fallimentare, dott.sa Sonia Chiti - telefono 0574 539090 - mail: chiti@studiochitieserafini.com.

VENDITA DEI FABBRICATI SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO.

SITUAZIONE URBANISTICA (LEGGE N. 47/1985):

Il compendio immobiliare di cui beni in oggetto sono parte è stato costruito in epoca anteriore al 1 settembre 1967.

Successivamente:

a) per il restauro di parte del tetto di copertura della villa è stata rilasciata dal Comune di Vaiano la concessione edilizia n. 68 in data 11 maggio 1990, a seguito di istanza presentata il 3 maggio 1990 al n. 4485 P.G. e P.E. n. 85/1990;

b) che il regolamento urbanistico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 3 agosto 2007, successivamente modificato ed approvato con D.C.C. n. 15 del 9 aprile 2014 e la variante allo stesso regolamento inseriscono il complesso "Villa Il Mulinaccio" nell'elenco degli edifici di interesse storico-architettonico-documentale del Monteferrato;

d) in data 26 marzo 1993 con P.G. n. 3194, P.E. n. 75/1993 è stata presentata al Comune di Vaiano un'istanza per un Piano di Recupero di detto complesso;

e) in data 24 marzo 2000 con D.C.C. n. 24 è stato adottato un Piano di Recupero relativo all'intero complesso "Villa Il Mulinaccio", poi approvato il 7 luglio 2000 con D.C.C. n. 51, a cui

ha fatto seguito convenzione ai rogiti del Notaio Galdo di Prato del 18 maggio 2001 rep. 81869/11825, trascritta a Prato il 12 giugno 2001 al n. 4154 di reg. part., poi decaduta;

f) che anche in mancanza di esecuzione del citato P.d.R. e della sua conseguente intervenuta inefficacia ex art. 68 della L.R. Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, in data 24 dicembre 2008 è stato presentato un nuovo Piano di Recupero, approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 21 del 29 febbraio 2012;

g) che il piano de quo aveva ottenuto l'approvazione della Soprintendenza ai beni storici ed Ambientali della Provincia di Firenze, Pistoia e Prato, in seno alla conferenza dei servizi del 20 febbraio 2012, successivamente reiterata con modificazioni nella seduta del 15 febbraio 2017;

h) che con D.C.C. n. 18 del 24 maggio 2012 veniva adottato detto P.d.R. denominato "Villa Il Mulinaccio", comprensivo di una serie di elaborati grafici, nonché delle norme tecniche di attuazione ed in particolare prevedendosi le cinque unità minime di intervento (in particolare nella UMI 5 sono comprese le porzioni in oggetto, quali i locali sopra il cucinone - oggi di proprietà comunale - l'oratorio di Sant'Antonio, quota parte del cortile, gli ambienti dell'ala ottocentesca, la vecchia concimaia e l'ala meridionale per tutta la sua altezza, ad esclusione di quanto ricompreso nell'UMI 4, anch'essa oggi di proprietà comunale);

i) che il piano attuativo è stato inviato in copia alla Provincia di Prato e depositato presso la Casa Comunale dal 6 giugno 2012 al 21 luglio 2012, dandone notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 23 del 6 giugno 2012;

l) che durante il periodo di pubblicazione è stata presentata un'unica osservazione a cui l'ufficio competente ha proposto di controdedurre come da relazione contenuta agli atti dell'ultima convenzione;

m) che nel frattempo, con la citata sentenza 62/2017 emessa dal Tribunale di Prato il 26 aprile 2017, pubblicata il 7 giugno 2017 rep. n. 109/2017, la società proprietaria veniva dichiarata fallita;

n) che con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 4 aprile 2019 il Piano di recupero è stato definitivamente approvato ed è divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul BURT n. 16 del 17 aprile 2019;

o) che è stata stipulata, con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, rep. 88120/18164, **trascritto a Prato il 7 ottobre 2019 ai nn. 8048 e 8049 di reg. part., convenzione edilizia tra il fallimento ed il Comune di Vaiano**, contenente altresì la vendita di alcune porzioni al Comune di Vaiano per un prezzo compensato con quanto dovuto dalla curatela o dall'eventuale soggetto attuatore a titolo di oneri di urbanizzazione per l'edificazione delle indicate UMI in attuazione del citato P.d.R.

La parte acquirente è obbligata pertanto ad adempiere a quanto ivi previsto in completa liberazione della società venditrice e della curatela da ogni spesa, onere e responsabilità.

La curatela è in possesso degli attestati di prestazione energetica afferenti le cinque abitazioni, con precisazione che tutte ricadono in **classe energetica G**.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si precisa che dal certificato di destinazione urbanistica riguardante i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Vaiano in data 4 settembre 2026 risulta che le aree individuate al Catasto Terreni nel **foglio 13**:

*** particelle 43, 1157, 1158**, ricadono totalmente in area protetta del Monteferrato DCR 67/96: Aree di interesse paesaggistico ambientale, ambito di rispetto paesaggistico-ambientale del Mulinaccio; ANPIL Monteferrato; SA2.7 sistema ambientale del Monteferrato; sottosistema delle aree di rispetto paesaggistico ambientale.

TERRENI

LOTTO 7) appezzamento di terreno (bene 11 della perizia) posto in Comune di Vaiano, a sinistra di Via della Fattoria procedendo verso la Villa il Mulinaccio e compreso tra le particel-

le catastali 1153, 887, 886, 28, 29, coltivato ad ulivi, con debole pendenza in discesa allontanandosi dalla Via della Fattoria e da questa attualmente separato da una striscia di terreno destinata, stante il Piano di Recupero vigente, ad ampliamento stradale. Il confinamento del terreno non è materializzato in loco.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, Catasto **TERRENI** del Comune di Vaiano il terreno in oggetto è individuato nel Foglio **13** Particella **1152**, seminativo arborato, classe 1, 9061 m2, R.D. € 53,82 e R.A. € 28,08.

STATO DEL TERRENO: libero.

PREZZO BASE LOTTO 7 EURO 54.000,00

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 3.000,00

LOTTO 8) appezzamenti di terreno (bene 12 della perizia) posti in Comune di Vaiano, a destra di Via della Fattoria procedendo verso la Villa il Mulinaccio e delimitato a Nord-Ovest da stradello poderale, a Sud-Ovest dal Fosso del Mulinaccio (anche denominato Fosso di Valupaia o Rio San Paolo) e a Sud-Est da altri terreni di proprietà comunale. Perlo più incolto con rade piante di ulivo, con debole pendenza in salita allontanandosi dalla Via della Fattoria. Il confinamento del terreno non è materializzato in loco.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE:

All'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Prato** - Territorio, Catasto **TERRENI** del Comune di Vaiano il terreno in oggetto è individuato nel Foglio **13** Particelle:

* **1149**, seminativo, classe 2, mq. 661 m2, R.D. € 3,24 e R.A. € 2,05;

* **1159**, seminativo arborato, classe 1, 3814 m2, R.D. € 22,65 e R.A. € 11,82;

* **1154**, seminativo arborato, classe 1, 11.014 m2, R.D. € 65,41 e R.A. € 34,13.

STATO DEI TERRENI: liberi.

PREZZO BASE LOTTO 8 EURO 29.500,00

RILANCIO IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI: Euro 1.000,00

VENDITA DEI TERRENI SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI:

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 si precisa che dal certificato di destinazione urbanistica riguardante i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Vaiano in data 4 settembre 2026 risulta quanto segue:

- le aree individuate al Catasto Terreni nel **foglio 13 particelle 1152, 1149 e 1159** ricadono totalmente in area protetta del Monteferrato DCR 67/96: Aree di interesse paesaggistico ambientale, ambito di rispetto paesaggistico-ambientale del Mulinaccio; ANPIL Monteferrato; SA2.7 sistema ambientale del Monteferrato; sottosistema delle aree di rispetto paesaggistico ambientale;

- l'area individuata al Catasto Terreni nel **foglio 13 dalla particella 1154** ricade, per la maggior parte, in area protetta del Monteferrato DCR 67/96: Aree di interesse paesaggistico ambientale, ambito di rispetto paesaggistico-ambientale del Mulinaccio - ANPIL Monteferrato, SA2.7 sistema ambientale del Monteferrato - sottosistema delle aree di rispetto paesaggistico ambientale; ed in piccolissima parte in area protetta del Monteferrato DCR 67/96: Aree di interesse paesaggistico ambientale, ambiti vincolati a verde privato, ANPIL Monteferrato; sottosistema delle aree di rispetto paesaggistico ambientale.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare, personalmente o a mezzo di procuratore, offerta di acquisto in bollo (euro 16,00) da depositarsi, in busta chiusa, **esclusivamente entro le ore 12.00 del giorno 11 NOVEMBRE 2026, presso lo studio del Notaio LAURA**

BIAGIOLI, posto in Prato, Via F. Ferrucci n. 203/C; busta all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente o di un suo incaricato, il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte ed il giorno e l'ora del deposito.

Nell'offerta dovrà contenere:

- **complete generalità dell'offerente**, codice fiscale o partita IVA (se persona giuridica);
 - **l'indicazione del regime patrimoniale**; in caso di offerente coniugato in comunione legale de beni, qualora si intenda escludere il coniuge dall'acquisto, la dichiarazione del coniuge prevista dall'art. 179 del C.C;
 - in caso di offerta presentata in nome e conto di società, generalità del legale rappresentante ed i suoi poteri rappresentativi, con allegazione di certificato recente rilasciato dalla C.C.I.A.A. nonché di eventuali autorizzazioni e/o delibere richieste ai fini dell'acquisto, ai sensi del rispettivo statuto o di legge; dovrà altresì essere prodotto, in caso di ente diverso da società, copia autentica dello statuto vigente;
 - **copia dei documenti di identità in corso di validità** dell'offerente o del legale rappresentante della società;
 - **in caso di intervento mediante procuratori** dovrà essere fornita, al momento dell'offerta, originale o copia autentica della relativa procura notarile;
 - **in caso di partecipazione per conto di incapaci di agire**, dovrà essere unita all'offerta autorizzazione tutoria;
 - **in caso di stranieri (non appartenenti alla UE)** residenti in Italia dovrà altresì essere prodotto il permesso di soggiorno o la carta di soggiorno o, in caso di stranieri non residenti, la documentazione attestante la regolarità del soggiorno in Italia, nonché in entrambi i casi, se soggetto straniero coniugato, l'indicazione circa il regime patrimoniale familiare applicabile;
 - **l'indicazione del numero della procedura e del lotto** per cui si effettua offerta;
 - **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
 - **l'indicazione del termine per il versamento del saldo asta** (circostanza valutata ai fini di stabilire la migliore offerta), con precisazione che detto termine non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
 - **l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione della perizia agli atti**. La presentazione dell'offerta comporterà comunque piena accettazione della detta perizia e di quanto in essa indicato nonché piena accettazione del presente invito.
- Si precisa che la presentazione di offerte e l'eventuale aggiudicazione non esonera l'aggiudicatario dell'onere di eseguire visure ipotecarie e catastali.
- L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità della stessa, dalla **cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, da versarsi mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Fallimento Filatura G.M. srl n. 62/2017"**. Detta cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari senza maggiorazione di interessi.
- L'offerta presentata è irrevocabile.
- Chiunque, ad eccezione del fallito, può essere ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili personalmente o a mezzo di procuratore.

DISPOSIZIONI PER LA GARA TRA GLI OFFERENTI ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno

12 NOVEMBRE 2026 alle ore 10:00,

innanzi al me Notaio delegato, presso il mio studio notarile in Prato, via Ferrucci 203/C.

L'aggiudicazione provvisoria, salvo quanto sopra riportato per il caso di presentazione sia di offerte per il lotto unico sia per l'acquisto dei singoli lotti avverrà con le seguenti modalità:

Nel caso di unica offerta valida, la stessa è senz'altro accolta.

Nel caso di più offerte valide si svolgerà una gara tra tutti gli offerenti presenti, partendo dall'offerta più alta. Gli offerenti che intenderanno aderire a detta gara potranno effettuare rilanci non inferiori a quanto sopra indicato.

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

Ove vengano presentate più offerte valide ma nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara di cui sopra, gli immobili verranno aggiudicati a chi ha presentato l'offerta più alta e, a parità di condizioni con il seguente ordine: 1) all'offerente che ha indicato il termine inferiore per il saldo prezzo di aggiudicazione; 2) all'offerente che ha depositato la cauzione più alta; 3) all'offerente che ha depositato per primo l'offerta di acquisto. Si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la gara, ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte o per mancata adesione degli altri offerenti alla gara.

DISPOSIZIONI DI VENDITA

I beni sopra descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 C.C.; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. **Rimarranno pertanto a carico dell'acquirente le servitù nascenti dalla suddetta convenzione con il Comune di Vaiano** stipulata con atto ai rogiti del Notaio Morgigni di Prato in data 2 ottobre 2019, rep. 88120/18164, **trascritto a Prato il 7 ottobre 2019 ai nn. 8048 e 8049 di reg. part..**

La vendita 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, 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.

La parte aggiudicataria sarà altresì onerata di ogni responsabilità e obbligo previsto dal DPR 6 giugno 2001 n. 380 T.U. in materia edilizia nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque, dall'inquinamento e di conformità degli impianti.

L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e segg. Del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 (norme in materia ambientale) rimarrà a carico dell'aggiudicatario.

La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale, documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza. Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti e materiali, e quant'altro fosse presente nel fabbricato oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del curatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente all'immobile.

Il presente avviso non costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. nè offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. nè 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.

Il curatore fallimentare si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita sino al momento della comunicazione di accettazione di una delle offerte eventualmente pervenute. *Il curatore fallimentare potrà sospendere la vendita ove gli pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.*

Il Giudice delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F., nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge, dal bando di gara e/o sottoposte a vincoli e/o condizioni ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 Legge Fallimentare.

Il contratto di trasferimento dei beni sopra descritti dovrà essere sottoscritto innanzi al suddetto Notaio entro il termine di **120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione provvisoria.**

Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato al curatore fallimentare entro **120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria o entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto** (*termine perentorio, non prorogabile e non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali*) con assegno circolare, non trasferibile come sopra intestato o mediante bonifico bancario su c/c della procedura di cui il curatore provvederà a comunicare per iscritto le relative coordinate, con precisazione che, in caso di utilizzo del bonifico, questo dovrà risultare già accreditato sul conto della procedura entro il suddetto termine.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il suddetto termine o entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto trova applicazione l'art. 587 c.p.c..

Come sopra detto le unità immobiliari sopra descritte costituenti il compendio immobiliare sono gravate dal vincolo ex Legge 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004 a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali in forza di Decreto del Ministero del 20 dicembre 1991, rep. 16091 III e trascritto a Prato il 20 marzo 1992 al n. 1877 di reg. part.; pertanto sussiste sugli stessi diritto di prelazione legale a favore dello Stato e degli altri Enti di cui alla citata normativa ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 42/2004 che potranno esercitarlo entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della denuncia di cui all'art. 59 del citato D.Lgs. che verrà effettuata dal sottoscritto notaio, per conto dell'aggiudicatario, entro 30 giorni a partire dalla sottoscrizione del contratto di compravendita. In pendenza del precisato termine il trasferimento risulterà inefficace e non potrà essere effettuata la consegna dell'immobile.

Nel caso in cui lo Stato o gli altri Enti esercitino il diritto di prelazione, l'aggiudicatario verrà estromesso dal trasferimento e avrà diritto ad ottenere il rimborso del prezzo.

A norma dell'art. 61 co. 4 del D.lgs. 42/2004 la consegna del bene avverrà al momento in cui sarà decorso il termine legale previsto dall'esercizio della prelazione, senza che lo stesso sia stato esercitato (60 giorni dalla notifica).

A seguito di quanto sopra gli effetti giuridici dell'atto di compravendita saranno sospesi per effetto della condizione sospensiva ex lege. Pertanto l'atto di trasferimento sarà registrato con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva, e dovrà essere successivamente sottoscritto, sempre innanzi al suddetto Notaio, l'atto ricognitivo di avveramento o mancato avveramento della condizione sospensiva apposta all'atto di compravendita ai sensi di legge.

Tutte le suddette imposte e tutte le spese relative all'atto di vendita ed al successivo atto ricognitivo, nonché il compenso del sottoscritto Notaio che riceverà tali atti saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere pagati contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento sottoposto a condizione sospensiva.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti i beni in oggetto (ipoteche e pignoramenti) sarà disposta dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Si precisa che la trascrizione di decreto di ammissione a concordato preventivo n. 3146 di reg. part. del 20 aprile 2007, non pregiudizievole per l'acquirente essendo la stessa una formalità di "pubblicità notizia".

Curatore fallimentare: dottoressa SONIA CHITI, con studio in Prato, via Catani n. 28/C, telefono 0574 539090, e mail: chiti@studiochitieserafini.com.

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 annuncio.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche nonchè, unitamente alla perizia tecnica, sui siti internet "www.astalegale.net", "www.tribunale.prato.it", "www.publicomonline.it", "www.portaleaste.com", "www.astemobili.it".

Maggiori informazioni sono reperibili presso il suddetto curatore fallimentare e presso il sottoscritto Notaio Laura Biagioli (tel. 0574 592532-581237) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

Prato, 11 settembre 2026

Notaio Laura Biagioli



