

TRIBUNALE DI PISTOIA

REGISTRO GENERALE: N. 1/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SERGIO GAROFALO.

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. ALESSANDRO TORCINI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. ENRICO TERZANI

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER FONDO AD USO COMMERCIALE POSTO IN VIA GROCCO 1/B3

Premesso che

- la società concordataria è proprietaria di un fondo ad uso commerciale posto nel Comune di Montecatini Terme (PT), Via Pietro Grocco, 1/b3;
 - il Liquidatore Giudiziale ha ricevuto una proposta di acquisto cauzionata al prezzo di **Euro 37.500,00.=** oltre accessori e imposte di legge nonché le spese e le tasse relative all'atto e quelle notarili sue dipendenti e conseguenti;
- Tutto ciò premesso

invita

chiunque fosse interessato a presentare offerte migliorative, in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "*offerta per l'acquisto Fondo di Via Grocco*", da far pervenire **allo studio del Notaio Gunnella in Firenze, Via Masaccio, 187, entro e non oltre le ore 12,00 del 9 febbraio 2026**, ad un prezzo superiore di almeno *euro 1.500,00.=* rispetto a quella di cui alla proposta irrevocabile di acquisto anzidetta, accompagnata da una cauzione pari al 10% a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "*Liquidazione Giudiziale Terme di Montecatini SPA – Tribunale di Pistoia*" oppure dalla contabile del bonifico bancario disposto sul c/c della procedura concorsuale aperto presso Banca di Cambiano, Agenzia di Scandicci. intestato "*Liquidazione Giudiziale Terme di Montecatini Spa*", IBAN IT 89 N 08425 38080 000031717754.

Descrizione del fondo ad uso commerciale

Trattasi dei diritti di piena proprietà pari all'intero su di un piccolo fabbricato ad uso commerciale posto in comune e città di Montecatini Terme (PT), viale Pietro Grocco, 1/B-3.

Il manufatto è ubicato nei pressi dell'incrocio tra il viale Grocco ed il viale Verdi, di fronte allo stabile denominato "*Ex bibite gratuite*", al margine ovest del rinomato "*Mercatino della Salute*".

Esso è elevato del solo pianterreno e comprende due unità immobiliari entrambe adibite a negozio ed ambedue composte da un unico vano oltre antibagno e servizio igienico.

Il più piccolo dei due è dotato di una sola porta di accesso, mentre il secondo ha due ampie porte, tutte con fronte sul viale Grocco e tutte protette da una pensilina in c.a. quale oggetto del solaio di copertura.

I fondi sono attualmente inutilizzati.

Le strutture verticali del fabbricato sono in muratura di laterizio, mentre la copertura è costituita da un solaio inclinato in latero c.a. con manto in guaina bituminosa a vista; i divisori interni sono in muratura di laterizio; le pareti, sia all'interno che all'esterno, sono rifinite con intonaco del tipo civile, tinteggiato; l'unico infisso interno presente è in legno tamburato; le tre porte di accesso ai fondi sono dotate di avvolgibili metallici; i pavimenti sono parte in linoleum, parte in ceramica; i

rivestimenti dei servizi igienici

sono in ceramica; da evidenziare che nel servizio igienico del fondo più grande sono stati tolti gli apparecchi sanitari e veniva utilizzato dal vecchio conduttore come ripostiglio; sono installati gli impianti idrico ed elettrico, al momento le utenze sono staccate in quanto, come detto, l'immobile è sfitto e non utilizzato. Nel complesso l'edificio si trova in condizioni di manutenzione e conservazione appena sufficienti; necessita di alcune opere di manutenzione ordinaria alle pavimentazioni ed alla tinteggiatura esterna.

Le altezze utili interne dei due fondi vanno da un massimo di ml.3.30 ad un minimo di ml.3.10.

La superficie coperta (al lordo delle murature) complessiva del fabbricato è di mq.24 circa.

Descrizione catastale.

Le due unità immobiliari sopra descritte sono rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa 21, dai mappali 720 sub.4, zona censuaria 1[^], categoria C/1 di 12[^], mq.6, superficie catastale mq.7, rendita catastale € 328,47.-, e 720 sub.5, zona censuaria 1[^], categoria C/1 di 12[^], mq.13, superficie catastale mq.14, rendita catastale € 711,68.-.

Il giorno **10 febbraio 2026 alle ore 11,30, in Firenze, Via Masaccio 187**, presso lo studio del Notaio Gunnella, si procederà all'apertura delle buste. Nel caso di presentazione di una o più offerte migliorative verrà effettuata dal Notaio Banditore una gara tra il soggetto che ha presentato la predetta proposta irrevocabile di acquisto e coloro che hanno presentato offerte migliorative di acquisto, con base di partenza l'offerta migliorativa più elevata o, in caso di parità di prezzo offerto, quella che prevede tempi di pagamento più rapidi e rialzo minimo pari a *euro 1.500,00* (millecinquecento).

Resta inteso che, in assenza di offerte migliorative, i beni immobili sopra specificati saranno alienati al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile di acquisto.

Entro 30 gg. dall'aggiudicazione, dovrà essere perfezionato l'atto notarile di affitto di azienda, i cui costi sono a carico dell'aggiudicatario/affittuario.

Il mancato rispetto del termine di cui al comma precedente determina la perdita della cauzione ex art. 587 c.p.c.

La presente non deve intendersi come proposta di cessione, ma come semplice invito ad offrire.

Migliori informazioni presso il Liquidatore Giudiziale **Dott. Enrico Terzani, - Scandicci - Firenze, Via Turri, 62, tel. 055/2579659; mail: enricoterzani@commercialisti.fi.it; pec: enrico.terzani@odcecfirenze.it;**

Firenze, 02 dicembre 2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Enrico Terzani.