

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 11/2024 R.G.
G.D. DOTT. ENRICO CAPANNA
LIQUIDATORE DOTT. ROBERTO TOSA
INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Roberto Tosa, iscritto all'Albo dei Dottore Commercialista di Prato, con studio in Prato-Via Tiziano n. 7, tel. 057428625 fax 0574400815 pec roberto.tosa@pec.commercialisti.it nominato liquidatore ex art. 268 CCII nella procedura di LIQUIDAZIONE CONTROLLATA in epigrafe con sentenza n. 22/2024 R.G. pubblicata il 2-5-24 ,

- considerato che, per il Lotto appresso indicato, è pervenuta alla scrivente procedura una proposta di acquisto cauzionata irrevocabile;
- visto il provvedimento del 7 aprile 2025 emesso dal Giudice Dott. Enrico Capanna ad effettuare la gara per offerte migliorative sulla proposta di acquisto irrevocabile ricevuta dalla procedura ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 275 e 216 CCII e rilevata, pertanto, la necessità di avviare un'apposita procedura competitiva;

INVITA

tramite il portale www.astetelematiche.it, il **giorno 9 luglio 2025 alle ore 10.00, a presentare offerte migliorative di acquisto con modalità telematica con eventuale gara in modalità sincrona** della consistenza immobiliare di seguito descritta alle condizioni sotto riportate.

DIRITTI IMMOBILIARI IN VENDITA

Lotto 1	
Diritto reale posto in vendita	Diritto di piena proprietà
Tipologia	Villetta terra-tetto con annessi resedi ed autorimessa
Ubicazione	Via San Bernardino n. 39 - loc. la Castellina - Prato (PO)
Caratteristiche	Villetta terra-tetto “a schiera”, con annessi resedi, disposta su tre piani fuori terra oltre il seminterrato, inserita in più vasto edificio abitativo prospettante la Via San Bernardino e comprendente altre analoghe villette, oltre garage di pertinenza al piano seminterrato comunicante con l'abitazione e con accesso carrabile dalla rampa e corsia di marcia e manovra comune contraddistinta con il n. 25 della stessa suddetta Via, della superficie di mq. 25 circa o quanti siano e più precisamente il quarto garage sulla destra per chi arriva dalla medesima rampa. L'abitazione con accesso indipendente e diretto dalla pubblica via attraverso resede esclusivo, comprende: tavernetta, ripostiglio e servizio igienico al piano seminterrato; resede, frontale e tergale, ingresso/soggiorno/cucina/pranzo, servizio igienico e scale al piano terreno; scale, disimpegno, due camere, due servizi igienici con antibagno, terrazzo sul fronte e sul tergo, al piano primo; scale, vano guardaroba/sottotetto e soffitte al piano secondo. Complessivamente l'immobile in parola, ultimato nei primi anni '90, con dotazioni ed alcune finiture di buon livello, commisurate alla tipologia di edificio signorile di cui si tratta, si presenta in ottime condizioni di staticità ed in discrete condizioni di conservazione/manutenzione. Garage in comunicazione con l'abitazione con accesso protetto da portoncino di sicurezza del tipo blindato e basculante in lamiera all'ingresso dall'esterno carrabile, con angolo lavanderia, pavimentato in mattonelle di gres rosso delle dimensioni di cm. 7,5x15 montate “a correre” sfalsate, con pareti e soffitto in solaio predalles rifiniti ad intonaco civile tinteggiato a tempera, dotato di impianto elettrico e di impianto idrico/scarico a corredo del lavatoio presente.
Superficie	La superficie commerciale totale è pari a 222,75 mq.

Stato di occupazione	Occupato da terzi in forza di contratto di locazione stipulato il 1-11-2017 (reg. il 2-11-17 al n. 7287-3T) con decorrenza 1-11-17. Durata di anni quattro, tacitamente prorogabili di ulteriori ugual periodi in mancanza di disdetta da comunicarsi ai sensi dell'art. 3 della L. n. 431/1998. Canone annuo Euro 15.000,00.	
Dati catastali	Al catasto fabbricati del Comune di Prato le unità immobiliari risultano correttamente intestate all'odierno proprietario/richiedente la procedura e sono rappresentate, rispettivamente l'abitazione ed il garage, sul foglio di mappa 38, come segue: - part. 1871 sub. 15 cat. A/2 cl. 4 vani 7,5 S.C. mq. 205/194 R.C. €. 852,15 - part. 1871 sub. 20 cat. C/6 cl. 5 mq. 25 S.C. mq. 29 R.C. €. 162,68	
Regolarità catastale	Non vi sono rilevanti difformità catastali	
APE	APE depositato al Comune di Prato il 29.11.2014 con P.G. n. 164.264, APE n. 7.983/2014 (classe energetica D) non in corso di validità.	
Prezzo base ed offerta minima	438.000,00 €	
Offerte in aumento in caso di gara	3.000,00 €	

Non saranno pertanto prese in considerazione offerte inferiori al prezzo base d'asta.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dalla relazione di stima redatta dal CTU, alla quale si rimanda per i necessari approfondimenti, risulta che il più vasto edificio del quale fanno parte le porzioni immobiliari apprese alla procedura liquidatoria di cui al presente lotto, è stato edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Concessione edilizia “*per costruzione di n. 3 edificio per civile abitazione*”, P.G. n. **39.241** del **17.05.1986**, P.E. n. **392/86**, rilasciata il 12.08.1987, volturata con istanza P.G. n. 42.704 del 01.08.1988, rilasciata il 22.09.1989, allegata in copia stralcio alla presente con il n. 8;
- Concessione edilizia per varianti in corso d'opera alla suddetta C.E. n. 392/86, P.G. n. **25.647** del **01.06.1989**, P.E. n. **728/89**, rilasciata il 09.02.1990, allegata in copia stralcio alla presente con il n. 9;
- Variante finale in corso d'opera, ex art. 15 L. 47/85, alla stessa C.E. n. 392/86, P.G. n. **48.670** del **26.11.1991**, approvata il 02.01.1993, allegata in copia stralcio alla presente con il n. 10;
- Denuncia di opere interne con relativa relazione tecnica di asseveramento ex art. 26 L. 47/85, P.G. n. **51.536** del **13.11.1992**, allegata in copia alla presente con il n. 11;

In data **11.06.1993**, con P.G. n. **29.605**, era stata richiesto il certificato di abitabilità, pratica rimasta inevasa e che non ha mai prodotto tale certificazione, risultando quindi i beni sprovvisti della stessa certificazione di abitabilità/agibilità.

Da quanto emerso nel corso dei sopralluoghi, dal confronto tra lo stato dei luoghi ed i grafici allegati ai suddetti titoli edilizi, i beni presentano alcune difformità che non integrano variazioni essenziali né totali difformità e rientrano quindi nelle cosiddette tolleranze costruttive di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 34 bis del D.P.R. n. 380/2001, rendendo pertanto le porzioni immobiliari di cui trattasi urbanisticamente legittimate e commerciabili.

Con riferimento agli articoli 32 e 33 della Legge n. 47/85, gli immobili oggetto di stima sono commerciabile.

Dal punto di vista urbanistico il più vasto fabbricato di cui sono parte le porzioni immobiliari in parola, è ubicato in zona sottoposta a tutela paesaggistica, ex Titolo I - Capo II - Parte III del D.lgs. n. 42/04 e ricade, nel vigente Piano Operativo, nelle urbanizzazioni contemporanee degli insediamenti esistenti, nei Tessuti Urbani a prevalente Funzione Residenziale (TR.2), normati all'art. 75 delle N.T.A. dello stesso P.O.

Si richiama comunque la perizia di stima in atti per ogni altro onere o vincolo relativi ai compendi immobiliari in oggetto.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

La vendita è soggetta ad imposta di registro ed alle imposte ipotecarie e catastali previste dalla normativa vigente alla data della vendita.

CAUZIONE

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

L'importo della cauzione, almeno pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato:

- esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto della procedura alle seguenti coordinate bancarie

IBAN	IT85C0867321500000000917908
intestato a	Liquidazione controllata n. 11/2024 R.G.
causale	versamento cauzione – Lotto n. 1

- **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 risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

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

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

TEMPI, MODI E CONTENUTO DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

1. Gli interessati all'acquisto dovranno presentare, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello della vendita, offerta di acquisto esclusivamente con modalità telematica, contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte;
2. Le offerte dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015; nello specifico l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta

Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it;

3. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, 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 all’offerta, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) 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 avuto cura di aver sottoscritto con firma digitale l’offerta in fase di generazione della stessa tramite il modulo web ministeriale, a pena di inammissibilità;
4. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica. Si invitano gli interessati a consultare attentamente il manuale utente ministeriale;
5. Se l’offerta è pervenuta correttamente, il presentatore riceverà una *mail* di accettazione offerta. Se, invece, l’offerta è pervenuta oltre la data massima di ricezione o il *file* offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m è stato aperto, rinominato, non è firmato o non è stato allegato, il sistema invia una *mail* di rigetto offerta;
6. Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;
7. Una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Ministero e conservate in modo segreto;
8. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. Come disposto dall’art. 14, comma 1, del D.M. 32/2015, «*L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia*»;
9. L’offerta per la vendita telematica è **irrevocabile** e **deve contenere ai sensi dell’art. 571, comma 3, c.p.c. tutti i dati obbligatori richiesti nel modulo on-line seguendo le indicazioni di cui all’art. 12 Reg. n. 32/2015**;
10. In relazione alla figura del c.d. **presentatore**, previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell’art. 26 DM 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, 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 liquidatore provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive);
11. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un tempo superiore a **120 giorni (termine perentorio, non prorogabile, non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini processuali)** dall’aggiudicazione;

12. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta;
13. All'offerta **dovranno essere necessariamente allegati:**
- a. scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore d'offerta;
 - b. in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - c. se l'offerente è minorenne, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del soggetto offerente o che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
 - d. se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia di un documento d'identità valido e del codice fiscale del coniuge;
 - e. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
 - f. 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;
 - g. **procura con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta**, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore, nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co.3 c.p.c. effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co.4 DM 32/15;
14. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamento bolli digitali, tramite la funzione Nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione.** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale;
15. Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.
16. Fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, è esclusa la possibilità di formulare offerte migliorative successive all'aggiudicazione.

ESAME E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il liquidatore, 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.

In assenza di proposte di acquisto migliorative rispetto a quella già a mani della liquidatela, ovvero in caso di proposte pervenute ma inefficaci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'attuale proponente. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo *infra* indicato. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **sincrona telematica**, secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. f), del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando siano **trascorsi tre minuti dall'ultima offerta**, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il liquidatore procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con **modalità telematiche**.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione già versata, le imposte di trasferimento, tutte le spese relative al trasferimento della proprietà e il compenso notarile per l'atto di trasferimento (calcolato ai sensi del D.M. 140/2012) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versati direttamente al Notaio incaricato dalla procedura secondo le modalità all'uopo comunicate all'aggiudicatario;
2. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo;
3. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;
4. L'aggiudicatario sarà tenuto a sottoscrivere, entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (ma non prima del sessantesimo giorno), l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile che sarà ricevuto da un Notaio incaricato dalla Procedura; ove l'aggiudicatario si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del contratto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta sarà incamerata dalla procedura anche a titolo di penale;
5. Il contratto verrà stipulato previa acquisizione della documentazione tecnica e delle certificazioni necessarie (e.g. A.P.E., Certificato Destinazione Urbanistica) a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ

- La presentazione dell'offerta di acquisto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata della perizia di stima, dei suoi allegati, nonché del presente invito ad offrire.

- Della vendita dovrà essere data pubblica notizia a cura del liquidatore mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 primo comma e 631 *bis* c.p.c., **almeno 60 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte.
- Visto l'art. 490 comma 2 e comma 3 c.p.c., su richiesta del professionista:
 - a cura della Società Astalegale.net S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
 - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Prato www.tribunale.prato.it e sul sito internet www.astalegale.net, certificato dal Ministero con P.D.G. 26 settembre 2012;
 - un annuncio dovrà essere pubblicato tramite la campagna Social Media marketing, "vetrina permanente" e "Newspaper Aste del Tribunale in versione digitale ed app";
 - a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno 45 giorni prima** del termine per la presentazione delle offerte:
 - l'ordinanza, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia di stima, fotografie e planimetrie, dovrà essere pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, certificato dal Ministero con P.D.G. 21 luglio 2009;
 - un annuncio di vendita dovrà essere pubblicato, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", "Vetrina immobiliare permanente" e sui siti internet Casa.it, Idealista.it e bakeka.it.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 dei beni;
- c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare, il bene/diritto non potrà comunque essere intestato a soggetto diverso dall'offerente.

- e) L'ordine di cancellazione dei gravami a carico dei beni venduti sarà emesso dal Giudice Delegato *ex art.* 275 comma 2 CCII successivamente all'atto notarile e le relative imposte e tasse saranno a carico della Procedura.

Si evidenzia che non verranno cancellate le seguenti formalità:

- atto di destinazione per fini meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 2645 *ter* c.c. trascritto a Prato in data 7 agosto 2012 al n. 5260 del registro particolare. In merito, si precisa che il vincolo era stato costituito per la durata massima di anni 5;
- domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione radicata presso il Tribunale di Prato in data 19-11-2016, rep. n. 10084/2016, trascritta a Prato in data 28 febbraio 2017 al n. 1406 del registro particolare; In merito, si precisa che con sentenza n. 748/2018 pubbl. il 12-11-2018 (R.G. n. 3251/2016 - Rep. n. 1806/2018 del 13-11-2018) il Tribunale di Prato ha dichiarato «*l'atto di destinazione ex art. 2645 ter c.c. effettuato dai convenuti omissis, con atto del 02.08.2012 ai rogiti del Notaio Emilio Bonacci Bonazzi, Notaio in Firenze, Rep. n. 229142. Racc. 11480, atto trascritto presso la Conservatoria dei RR II di Prato il 07.08.2012 R.P. 5260, presso la Conservatoria dei RR II di Pistoia il 07.08.2012 R.P. 4450, presso la Conservatoria dei RR II di Lucca il 07.08.2012 R.P. 8076, atto avente ad oggetto i beni immobili indicati in atto di citazione e qui interamente trascritti, nullo in quanto compiuto in frode ai creditori ex art. 2901 c.c. [...]*».
- f) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- g) L'eventuale liberazione dell'immobile avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario;
- h) L'aggiudicatario subentrante nei diritti di un condomino, in base a quanto disposto dall'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., è obbligato solidalmente con questo al pagamento delle spese relative all'anno in corso ed a quello precedente;
- i) Eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di sanità e igiene, e in generale, eventuali adeguamenti alle normative saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa o onere, con esonero della cedente da qualsiasi onere o garanzia al riguardo;
- j) 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;
- k) Sono a carico dell'Acquirente tutti gli oneri e costi di smaltimento dei rifiuti, anche speciali, che, alla data di Trasferimento, siano presenti (anche se non visibili) presso gli Immobili;
- l) Sono altresì a carico dell'Acquirente tutti gli oneri e costi per spese relative a manutenzioni anche straordinarie o di adeguamento (anche a norme di legge ed anche in materia di sicurezza e/o ambientale);
- m) Grava su ogni offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni e di tutta la relativa documentazione messa a disposizione dei soggetti interessati, fermo l'esonero della Procedura da qualsiasi responsabilità in relazione alla correttezza e completezza della stessa.
- n) Tutte le informazioni contenute comunque ricevute dagli offerenti dovranno essere dai medesimi autonomamente verificate.

- o) La Procedura non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione pubblicata, fornita o trasmessa in qualsiasi forma agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente procedura competitiva; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità tale documentazione;
- p) Si invitano gli interessati – previo appuntamento con il soggetto incaricato per la gestione delle visite – ad effettuare un sopralluogo agli immobili in oggetto al fine di visionare l'attuale stato dei luoghi; con la 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;
- q) L'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, **dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci**, in ordine alle **informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231**;
- r) Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016 e del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101, si informa che:
- i concorrenti che intendono partecipare alla gara sono necessariamente tenuti a comunicare ai competenti organi della procedura determinati dati personali, alcuni dei quali rientranti nelle categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali dati concernono le generalità, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale dell'offerente, i suoi recapiti telefonici e/o di posta elettronica nonché le coordinate bancarie;
 - la procedura raccoglie i suddetti dati personali al fine di procedere ad una prima identificazione del concorrente, alla valutazione comparativa delle offerte ricevute ed alla eventuale restituzione delle somme versate a titolo di cauzione; il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto delle disposizioni normative innanzi richiamate;
 - la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
 - la base giuridica del trattamento dei dati personali è costituita dalle disposizioni recate dal Codice di Procedura Civile;
 - il diritto alla cancellazione dei dati personali raccolti dalla procedura è soggetta ai limiti di cui all'art. 17 del citato Regolamento (UE) 2016/679; in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cancellazione dei dati personali non sarà possibile in tutti i casi in cui il trattamento degli stessi sia necessario per l'adempimento di un obbligo legale previsto dal diritto dell'Unione Europea e dello Stato membro cui è soggetto il titolare del trattamento, per l'esecuzione di un compito svolto nel pubblico interesse ovvero nell'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento ed infine allorché il trattamento sia necessario a fini di archiviazione nel pubblico interesse;
 - la presentazione di un'offerta – implicando la presa visione del presente avviso – vale quale consenso al trattamento dei dati personali per le spiegate finalità;
 - i titolari del trattamento dei dati personali sono gli organi della procedura.
- s) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- t) Si rinvia alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

INFORMAZIONI

La **custodia** dei beni è affidata al liquidatore Dott. Roberto Tosa – Telefono: 0574/28625 Email: roberto@studiobiancalani.it al quale le richieste di visita potranno essere rivolte per il tramite del portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo Studio del **Liquidatore** medesimo (con studio in Prato – Via Tiziano n. 7 - Telefono: 057428625 – Email: roberto@studiobiancalani.it – PEC roberto.tosa@pec.commercialisti.it).

Prato, li 28 aprile 2025

Il Liquidatore
Dott. Roberto Tosa

