

TRIBUNALE DI PRATO
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 79/2017 del 25 luglio 2017
Giudice Delegato Dott.ssa Maria Novella Legnaioli
Curatori Dottori Fabio Tempestini e Marco Magni

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno 14 (quattordici) maggio 2019 (duemiladiciannove), innanzi al notaio Mario Muscariello nel suo ufficio in Montemurlo (PO) alla Via Bicchieraia n. 3, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEI BENI

Complesso immobiliare ad uso industriale posto nel Comune di Montale (PT) alla Via Garibaldi civico numero 31, avente accesso attraverso viabilità interna a comune con le altre unità immobiliari facenti parte dello stesso complesso, ed esattamente quattro unità della superficie complessiva di mq. 10.100,00 (diecimilacento virgola zero zero) circa, oltre a spazi esterni nella maggior parte destinati a parcheggio e spazi di manovra, il tutto come meglio di seguito descritto:

= A =

unità immobiliare ad uso produttivo posta al piano terra del più ampio fabbricato della superficie complessiva di mq. 5508,00 (cinquemilacinquecentotto virgola zero zero) circa, comprensiva di locali ad uso ufficio, servizi igienici con spogliatoio, locale infermeria, refettorio, ecc., oltre ampio piazzale frontale della superficie di mq. 2324,00 (duemilatrecentoventiquattro virgola zero zero) circa, in parte adibito a parcheggio e resede tergale esclusivo della superficie di mq. 675 (seicentosettantacinque) circa, con la precisazione che il suddetto resede tergale è attraversato nella mezzeria da fosso di proprietà di terzi.

Confini: unità immobiliare descritta al punto "B" che segue, unità di cui al punto "C" che segue, Via Croce Rossa, salvo altri.

L'unità immobiliare testè descritta è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34**, con i seguenti ulteriori dati:

- **particella 9 subalterno 61 con graffate la particella 199 subalterno 40, la particella 199 subalterno 41, la particella 205 subalterno 16, la particella 282 subalterno 6 e la particella 283 subalterno 4**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 33.654,00, dati derivanti dalla denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 13 febbraio 2003, protocollo n. 18099, in atti dal 13 febbraio 2003, n. 787.1/2003, quanto al fabbricato principale;

- **particella 199, subalterno 72 (ex particella 285 subalterno 3)**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 1.358,00, dati derivanti dalla denuncia di variazione per modifica identificativo del 16 gennaio 2018, protocollo n. PT0002161, in atti dal 16 gennaio 2018, n. 687.1/2018, quanto a porzione del fabbricato principale;

- **particella 199, subalterno 73 (ex particella 285 subalterno 4)**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria area urbana, consistenza metri quadrati 10, senza ulteriori dati, dati derivanti dalla denuncia di variazione per modifica identificativo del 16 gennaio 2018, protocollo n. PT0002162, in atti dal 16 gennaio 2018, n. 688.1/2018, quanto a porzione del resede tergale;

- **particella 9, subalterno 23**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria area urbana, senza ulteriori dati, dati derivanti dalla denuncia di variazione per divisione e fusione del 10 maggio 1999, in atti dal 10 maggio 1999, n. B00178.1/1999, quanto a porzione del piazzale frontale;

= B =

unità immobiliare posta al piano terra della superficie complessiva di mq. 1090,00 (millenovanta virgola zero zero) circa, dei quali mq. 666,00 (seicentosessantasei virgola zero zero) circa adibiti ad uffici, sale riunioni, zona di vendita, zona bar, reception, servizi

igienici, ecc. e mq. 425 circa ad uso produttivo, attualmente utilizzati per stoccaggio merci, oltre a piazzale frontale della superficie di mq. 600 (seicento) circa, in parte adibito a parcheggio e piazzale tergale, della superficie di mq.723 circa, anch'esso in parte adibito a parcheggio.

Confini: unità di cui al punto "A", unità di cui al punto "C", parti comuni, salvo altri.

L'unità immobiliare testè descritta è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT), **nel foglio di mappa 34**, con i seguenti ulteriori dati:

- **particella 9 subalterno 62 con graffate la particella 199 subalterno 57 e la particella 199 subalterno 58**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 7.004,00, dati derivanti dalla denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 13 febbraio 2003, protocollo n. 18097, in atti dal 13 febbraio 2003, n. 786.1/2003;

- **particella 199, subalterno 71 (ex particella 285 subalterno 2)**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 326,00, dati derivanti dalla denuncia di variazione per modifica identificativo del 16 gennaio 2018, protocollo n. PT0002160, in atti dal 16 gennaio 2018, n. 686.1/2018, quanto al fabbricato produttivo ed il piazzale frontale;

- **particella 199, subalterno 39**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria C/2, classe 9, consistenza mq. 14, superficie catastale totale mq. 19, Rendita Catastale Euro 39,77, dati derivanti dalla denuncia di variazione per frazionamento e fusione del 17 giugno 2002, protocollo n. 78880, in atti dal 17 giugno 2002, n. 2918.1/2002, quanto alla zona ingresso e bar;

- **particella 199, subalterno 70 (ex particella 285 subalterno 1)**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria area urbana, consistenza mq. 25, senza ulteriori dati, dati derivanti dalla denuncia di variazione per modifica identificativo del 16 gennaio 2018, protocollo n. PT0002158, in atti dal 16 gennaio 2018, n. 685.1/2018;

- **particella 9, subalterno 54**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria area urbana, consistenza mq. 527, senza ulteriori dati, dati derivanti dalla denuncia di variazione per stralcio di area urbana del 24 aprile 2002, protocollo n. 54541, in atti dal 24 aprile 2002, n. 1995.1/2002, quanto al piazzale tergale.

= C =

unità immobiliare ad uso produttivo posta al piano terra, attualmente adibita a stoccaggio merci, comprensiva di servizi igienici e spogliatoio, della superficie complessiva di mq. 723,00 (settecentoventitré virgola zero zero) circa, oltre piazzale laterale in parte adibito a parcheggio, della superficie di mq.366,00 (trecentosessantasei virgola zero zero) circa.

Confini: unità di cui al punto "A", unità di cui al punto "B", parti comuni, salvo altri.

L'unità immobiliare testè descritta è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT), **nel foglio di mappa 34**, con i seguenti ulteriori dati:

- **particella 9 subalterno 64 con graffata la particella 199 subalterno 62**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 4.068,00, dati derivanti dalla denuncia di variazione per frazionamento e fusione del 17 giugno 2002, protocollo n. 78880, in atti dal 17 giugno 2002, n. 2918.1/2002;

= D =

unità immobiliare ad uso produttivo posta al piano terra attualmente adibita a stoccaggio merci, comprensivo di servizio igienico, locali tecnici ed accessori, della superficie complessiva di mq. 2793,00 (duemilasettecentonovantatré virgola zero zero) circa, oltre piazzale frontale in parte adibito a parcheggio della superficie di mq. 619,00 (seicentodiciannove virgola zero zero) circa e resede tergale della superficie di mq.721,00 (settecentoventuno virgola zero zero) circa.

Confini: unità di cui al punto "A", unità di cui al punto "C", via Croce Rossa, salvo altri.

L'unità immobiliare testè descritta è riportata nel Catasto Fabbricati del Comune di Montale (PT), **nel foglio di mappa 34**, con i

seguenti ulteriori dati:

- **particella 9 subalterno 63 con graffate la particella 199 subalterno 61 e la particella 205 subalterno 18**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria D/7, Rendita Catastale Euro 23.774,00, dati derivanti dalla denuncia di variazione per frazionamento e fusione del 17 giugno 2002, protocollo n. 78880, in atti dal 17 giugno 2002, n. 2918.1/2002, quanto al fabbricato produttivo, porzione del resede frontale ed il resede tergale;

- **particella 9, subalterno 40**, Via Giuseppe Garibaldi, piano T, categoria area urbana, consistenza metri quadrati 290, senza ulteriori dati, dati derivanti dalla denuncia di variazione del 27 novembre 2000, protocollo n. 140512, in atti dal 27 novembre 2000, n. 1407.1/2000, quanto a porzione del piazzale frontale.

= PARTI COMUNI =

Esistono in proprietà pro quota tutti i beni comuni di cui all'art.1117 del c.c. in particolare, come evidenziato dall'ultimo elaborato planimetrico presente in atti:

- la strada di accesso e il piazzale condominiale, distinti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 282 subalterno 1 e particella 9 subalterno 53**, bene comune non censibile alla particella 9 subalterni 8, da 15 a 23, 40-45-49-50-66-55, alla particella 47, alla particella 69 subalterni 1-2, alla particella 195 subalterni 1-2-3-4, alla particella 196, alla particella 199 subalterni 2-3-5-6-8-9-11-12-14-15-17-21-29-30-34-36-40-41, alla particella 201, alla particella 204, alla particella 198 subalterni 1-2, alla particella 282 subalterno 7;

- la corte del locale pompe antincendio, distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 9 subalterno 39**, bene comune non censibile alle particelle 47-195-196-189, alla particella 198 subalterno 1, alle particelle-199-201-204;

- la cabina elettrica, distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 20**, bene comune non censibile alle particelle 47-195-196-198-199-204;

- la strada privata, distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 23**, bene comune non censibile alle particelle 199-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-18-38-22-23-24-25;

- il locale pompe antincendio, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 197**, bene comune non censibile alle particelle 47-195-196-189-199-201-204, subalterno 1 della particella 198;

- la strada privata, distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 205, subalterno 1**, bene comune non censibile ai subalterni 26-27-29 (alcune non più esistenti) della particella 199 e subalterno 2 della particella 205;

- la strada condominiale, distinta al Catasto dei Fabbricati del Comune di Montale (PT) nel **foglio di mappa 34, particella 273**.

OSSERVAZIONI COMUNI

Si dà atto che, a seguito di verifiche effettuate, le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio raffiguranti le unità immobiliari descritte alle lettere "A", "B", "C", e "D" non risultano conformi allo stato dei luoghi, ai sensi del D.L. 78/2010 e pertanto dovranno essere presentate nuove schede a variazione.

Si precisa, altresì, che tutte le unità immobiliari sopra descritte sono catastalmente intestate alla società "PRATO T.N.T. (TESSUTO NON TESSUTO) S.P.A.", per carenza di voltura dell'atto ricevuto dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 9 maggio 2012, Repertorio n. 49.370, registrato a Prato in data 31 maggio 2012 al n. 5772, Serie 1T.

Per una miglior descrizione di quanto sopra detto, si rinvia alla relazione di stima in atti redatta dal Geom. Mauro Tedeschi in data 19 gennaio 2018, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

STATO DI POSSESSO

Il complesso immobiliare risulta attualmente occupato dalla società

"PRATO T.N.T. GROUP (TESSUTO NON TESSUTO) S.R.L." in virtù del contratto di affitto d'azienda concluso tra la stessa società "PRATO T.N.T. GROUP (TESSUTO NON TESSUTO) S.R.L." e la società "PRATO T.N.T. (TESSUTO NON TESSUTO) S.R.L.", autenticato dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 10 aprile 2013, Repertorio n. 50.309, Raccolta n. 13.188, registrato a Prato in data 16 maggio 2013 al n. 5466 e successivamente prorogato in virtù dei seguenti titoli:

- atto autenticato dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 2 maggio 2016, Repertorio n. 52.425, Raccolta n. 14.426, registrato a Prato in data 16 maggio 2016 al n. 5446 serie 1T;
- atto autenticato dal notaio Renato D'Ambra di Prato in data 30 ottobre 2017, Repertorio n. 53.401, Raccolta n. 15.060, registrato a Prato in data 10 novembre 2017 al n. 12659 serie 1T;
- atto autenticato dal notaio Marco Regni di Pistoia in data 29 agosto 2018, Repertorio n. 223.967, Raccolta n. 54.676, registrato a Pistoia in data 29 agosto 2018 al n. 6114 serie 1T ed iscritto al Registro Imprese di Prato in data 7 settembre 2018, pratica n. 21219, attualmente in essere ed avente scadenza finale al 28 (ventotto) febbraio 2019 (duemiladiciannove);
- atto autenticato dal notaio Marco Regni di Pistoia in data 9 gennaio 2019, Repertorio n. 224.744, Raccolta n. 55.284, registrato a Pistoia in data 10 gennaio 2019 al n. 230 serie 1T ed in corso di iscrizione al Registro Imprese di Prato, attualmente in essere ed avente scadenza finale al 30 (trenta) aprile 2019 (duemiladiciannove).

Si precisa che è in corso la vendita coattiva del complesso aziendale esercitato all'interno degli immobili in oggetto sulla base di un'offerta già presentata dalla società "Prato T.N.T. Group N.W. Converting S.R.L.".

Tale offerta ed il bando di vendita prevedono, quale condizione essenziale, l'obbligazione di rilascio degli immobili in oggetto entro e non oltre il termine del 30 (trenta) aprile 2019 (duemiladiciannove), con la previsione a carico dei soggetti obbligati di una penale giornaliera pari ad euro 500,00 (cinquecento e centesimi zero) per ogni giorno di ritardo nel rilascio delle unità immobiliari, libere da cose e persone, rispetto al termine sopra indicato e di un'ulteriore penale "una tantum" onnicomprensiva pari ad euro 100.000,00 (centomila e centesimi zero), laddove il ritardo nel rilascio degli immobili liberi da cose e persone eccedesse i 60 (sessanta) giorni.

Tale obbligo sarà espressamente previsto nell'atto pubblico con cui si avverrà alla stipula del contratto di cessione di Azienda e pertanto diverrà immediatamente azionabile ai fini della liberazione degli immobili il giorno successivo al 30 (trenta) aprile 2019 (duemiladiciannove).

=====

Prezzo base	euro 3.680.700,00
Aumento minimo	euro 50.000,00
Deposito cauzionale	euro 368.070,00
Prezzo base per le offerte residuali	euro 2.944.560,00

Si precisa che il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Si rappresenta che all'interno dell'immobile potrebbero trovarsi rifiuti e/o materiali inquinanti il cui smaltimento ai sensi delle vigenti normative sarà ad esclusivo carico e costo

dell'aggiudicatario/acquirente, così come sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente lo smaltimento delle coperture essendosene tenuto conto nella stime dell'immobile.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Mario Muscariello, residente in Montemurlo (PO) con studio alla Via Bicchieraia n. 3, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

MODALITA' DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Montemurlo (PO), Via Bicchieraia n. 3, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge)
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente persona giuridica;
- 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
- 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 79/2017";
- di una copia del documento di identità dell'offerente persona fisica;
- di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle deliberazioni autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nella certificazione ipo-catastale in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO ED AGGIUDICAZIONE

A) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Montemurlo (PO) alla Via Bicchieraia n. 3, alle ore 9 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra 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.

B) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
 - in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra 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.
 - ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
 - nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.
- La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e, pertanto, il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3° comma L.F. e solo previo deposito a mani del Liquidatore Giudiziale del saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il liquidatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 20% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto;

ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

Si precisa che gli immobili oggetto di questo bando di vendita sono attualmente gravati da formalità pregiudizievoli che, ai sensi dell'art. 108 L.F., saranno interamente cancellate, fatta unicamente eccezione per:

--- il decreto di ammissione a concordato preventivo effettuato dal Tribunale di Prato in data 7 novembre 2012, Repertorio n. 1000219/2012, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pistoia in data 18 gennaio 2013 al n. 339 di R.P., a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' PRATO T.N.T. S.P.A." e contro la società "PRATO T.N.T. (TESSUTO NON TESSUTO) S.P.A.", relativamente alla piena proprietà dei beni descritti al Catasto Fabbricati di Montale (PT) nel foglio di mappa 34, particella 199 subalterno 40, foglio di mappa 34 particella 199 subalterno 61, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 23, foglio di mappa 34 particella 199 subalterno 57, foglio di mappa 34 particella 199 subalterno 39, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 54, foglio di mappa 34 particella 199 subalterno 62, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 40, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 14, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 15, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 16, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 17, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 18, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 19, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 9, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 8, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 12, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 15, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 17, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 19, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 4, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 5, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 6, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 7, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 9, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 10;

--- la sentenza dichiarativa di fallimento effettuata dal Tribunale di Prato in data 25 luglio 2017, Repertorio n. 80, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pistoia in data 3 novembre 2017 al n. 6001 di R.P., a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO PRATO T.N.T. S.R.L." e contro la società "PRATO T.N.T. (TESSUTO NON TESSUTO) S.R.L.", relativamente alla piena proprietà dei beni descritti al Catasto Fabbricati di Montale (PT) nel foglio di mappa 34, particella 9 subalterno 23, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 40, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 54, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 61, particella 199 subalterno 40, particella 199 subalterno 41, particella 205 subalterno 16, particella 282 subalterno 6, particella 283 subalterno 4, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 62, particella 199 subalterno 57 e 58, foglio di mappa 34 particella 199 subalterno 39, foglio di mappa 34 particella 9 subalterno 63, particella 199 subalterno 61 e particella 205 subalterno 18, foglio di mappa 34, particella 9 subalterno 64 e particella 199 subalterno 62, foglio di mappa 34 particella 16, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 14, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 15, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 16, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 17, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 18, foglio di mappa 34, particella 15 subalterno 19, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 9, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 8, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 12, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 15, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 17, foglio di mappa 34, particella 12 subalterno 19, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 1, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 4, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 5, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 6, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 7, foglio di mappa 34, particella 212 subalterno 9, foglio di mappa 34,

particella 212 subalterno 10, foglio di mappa 34, particella 299, foglio di mappa 34, particella 285 subalterno 1, foglio di mappa 34, particella 285 subalterno 2, foglio di mappa 34, particella 285 subalterno 3, foglio di mappa 34, particella 285 subalterno 4 e Catasto Terreni di Montale (PT) nel foglio di mappa 34, particella 296, relativamente alla proprietà pari a 82604/100000 dei beni descritti al Catasto Fabbricati di Montale (PT) nel foglio di mappa 34 particella 13 subalterno 2 e foglio di mappa 34, particella 13 subalterno 3.

Si dà atto, inoltre, che gli immobili oggetto del presente bando di vendita risultano attualmente gravati dalle seguenti servitù:

- servitù di gasdotto con percorso sotterraneo sull'area della strada condominiale e del piazzale, individuata dalle particelle 282 subalterno 1, particella 273 e particella 9 subalterno 53 a favore delle unità facenti parte del compendio industriale;

- servitù di gasdotto con percorso sotterraneo sull'area della strada condominiale e del piazzale, individuata dalle particelle 282 subalterno 1, particella 273 e particella 9 subalterno 53 a favore della società SNAM Rete Gas S.p.a., tale servitù prevede lo scavo e l'interramento di una tubazione per il trasporto di idrocarburi, l'installazione di apparecchi di sfiato e cartelli segnalatori, la costruzione di un manufatto accessorio insistente sulla particella 9 subalterno 23 (già eseguito), l'obbligo di non costruire opere di ogni genere comprese fognature e canalizzazioni chiuse a distanza inferiore a ml.8,00 dall'asse della tubazione, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario;

- tubazione dismessa e non più utilizzabile per il trasporto di gas metano con percorso aereo, al di sopra del livello del tetto delle unità sopra descritte;

- servitù di passo e transito con qualsiasi mezzo onde permettere l'accesso al locale pompe e deposito antincendio (particella 197 e particella 9 subalterno 39) sulle particelle 273, 282 subalterno 1 e 9 subalterno 53 a favore:

- della particella 199 subalterno 26 (per tale particella il transito è concesso anche per la vuotatura delle fosse biologiche esistenti nella proprietà);

- della particella 199 subalterno 28, particella 9 subalterno 28, particella 199 subalterno 27, particella 205 subalterno 6 e particella 205 subalterno 7;

- della particella 199 subalterno 54 e particella 23 subalterno 38;

- sulle particelle 282 subalterno 1, particella 273, particella 9 subalterno 53 (strada di accesso dalla via Garibaldi e piazzali di manovra a comune) servitù perpetua di passo e transito con ogni mezzo a favore della particella 69 subalterno 1-2-3, particella 199 subalterno 2, particella 9 subalterno 55, particella 282 subalterno 2-3;

- servitù di acquedotto con percorso aereo sulla particella 199 subalterno 61 (unità descritta al punto "d") e particella 62 (unità descritta al punto "c", a favore della particella 201 e della particella 47, nonché servitù di acquedotto interrato sulla particella 9 subalterno 10, sempre a favore della particella 47;

- servitù di elettrodotto aereo a favore dell'Enel S.p.a. e gravante sulle particelle 47 e 9 subalterno 56.

Per una descrizione più analitica, si rinvia alla certificazione ipocatastale redatta, ai sensi dell'art. 567, II° comma, c.p.c., dal notaio Mario Muscariello, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta ad I.V.A. per opzione con eventuale reverse charge.

La ripartizione, ai soli fini fiscali, fra i fabbricati ed i terreni, sia del prezzo offerto che dei successivi rialzi, avverrà secondo la proporzione indicata dal perito.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute

modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio dei Curatori, Dott. Fabio Tempestini, tel. 0574/574329 e Dott. Marco Magni tel. 0574634557 - indirizzo pec: f79.2017prato@pecfallimenti.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Prato lì, 5 febbraio 2019 (duemiladiciannove).