TRIBUNALE DI PISTOIA
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI
Concordato Preventivo n 1/2023
Giudice Delegato: Dott. Sergio Garofalo
Commissario Giudiziale: Dott. Alessandro Torcini
Liquidatore Giudiziale: Dott. Enrico Terzani

***

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto Dott. Enrico Terzani, quale Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in oggetto comunica di aver ricevuto un'offerta di acquisto per l'importo di euro 90.000 per il lotto immobiliare sotto descritto.

Di conseguenza, al fine di verificare la presenza di offerte migliorative

COMUNICA

che il giorno **26 gennaio 2027 , alle ore 15**, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio 187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara dei beni immobili secondo le modalità di seguito esposte:

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DEI BENI E DEI DIRITTI POSTI IN VENDITA

Costituisce il bene posto in vendita il seguente bene facenti parte del c.d. "Ramo Termale" della società concordataria "Terme di Montecatini SPA",

1.1. Complesso denominato "Serre Calde Torretta"

Trattasi dei diritti di piena proprietà pari all'intero sul complesso immobiliare denominato "*Serre Calde Torretta*", posto in comune e città di Montecatini Terme (PT), lungo il perimetro ovest del parco termale cittadino, tra la via Carlo Baragiola ed il viale dei Tigli.

E' costituito da un appezzamento di terreno dalla forma pressoché trapezoidale ed in lieve declivio da nord verso sud, su cui insistono due vecchi manufatti in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, già adibiti a serre, un tempo utilizzati per il ricovero invernale delle piante ornamentali e la coltivazione dei fiori che venivano impiegati per ornare i vicini stabilimenti termali durante la stagione.
Il fabbricato situato al margine nord del lotto (indicato sulle planimetrie catastali come "serra a calore naturale") è elevato del solo pianterreno, ed affaccia con il proprio fronte ovest direttamente sulla via Baragiola; è costituito da un fabbricato a pianta irregolare in parte con struttura muraria e copertura a tetto, ed in parte tamponato e coperto a serra con strutture in ferro e vetro; il corpo principale comprende un ampio locale con vecchi bancali e ripiani in muratura e cemento armato; sul retro è situato un corpo secondario (non accessibile al momento del sopralluogo in quanto le relative aperture sono state tamponate con muratura), comprendente alcuni vani già ad uso magazzino; sempre sul retro è situato un piccolo servizio igienico; all'estremità est del corpo principale, si trova una vasca in cemento un tempo dotata di copertura in ferro e vetro.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il secondo manufatto (indicato sulle planimetrie catastali come “serra a termosifone”) è posto nella parte sud del lotto ed è costituito da una serra con basamento in muratura e sovrastante strutture verticali e coperture in ferro e vetro; questo manufatto si differenzia dal precedente per la sua particolare architettura in stile Liberty, con presenza di vetri policromi, elementi e decori in ferro di pregevole lavorazione, tant’è che lo stesso è interessato dal vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali quale bene di interesse particolarmente importante, come più avanti precisato al paragrafo “Stato ipotrascrizionale”; al suo interno è composto da quattro distinti ambienti: il locale d’ingresso con altezza di ml.5.75 circa in colmo e ml.4.20 circa ai lati, due locali posti lateralmente al primo e tra loro simmetrici, con altezza interna da ml.3.40 a ml.1.90 ca., ed un quarto vano di più modeste dimensioni che ospita la vecchia caldaia da tempo non più funzionante.
La circostante area pertinenziale è per lo più a verde, già caratterizzata dalla presenza di vialetti e vasche floreali, oggi quasi non più leggibili.
L’edificio principale ha struttura portante verticale per lo più costituita da muratura mista pietra e laterizio, ed in parte in ferro e vetro; la copertura è formata da due falde inclinate sfalsate, quella a nord con struttura lignea (travi e travicelli), tavelle in laterizio e sovrastante manto in cotto (marsigliesi), quella sud composta da telaio in ferro e vetri; le murature sono rifinite con intonaco del tipo civile, tinteggiato; la pavimentazione interna è in battuto di cemento; non sono presenti impianti funzionanti.
Il manufatto a sud ha una base perimetrale in muratura mista (pietra e laterizio) dell’altezza di ca. un metro, con sovrastanti strutture di tamponatura e copertura in ferro e vetro, come detto di pregevole fattura. Le pavimentazioni sono parte in mattonelle di gres, parte in battuto di cemento; anche qui non sono presenti impianti funzionanti.
Il lotto è interamente recintato, sul fronte ovest (lato via Baragiola) con muro in pietrame e laterizio intonacato, e sugli altri lati da recinzione in paletti di ferro e rete metallica a maglie sciolte; l’area è dotata di un accesso carrabile sulla via Baragiola, con cancello in ferro interposto a due colonne in muratura di mattoni pieni in laterizio faccia-vista, nonché di un accesso pedonale sul viale dei Tigli (viabilità interna al parco termale) con cancellino in ferro.
Le superfici coperte (al lordo delle murature) sono: per l’’edificio nord di complessivi mq.201 circa, per quello sud di mq.172 circa.
L’area pertinenziale scoperta ha un’estensione di mq.1.484 circa.
Le condizioni di manutenzione e conservazione dei beni descritti è pessimo; il problema principale è dettato dalla vegetazione infestante che, a causa della prolungata assenza di attività manutentiva, ha preso il sopravvento su gran parte dell’area, invadendo anche gli interni dei due edifici e danneggiandone sia le strutture in ferro e vetro, che la copertura in legno e laterizio. Il complesso in esame necessita pertanto di importanti opere di recupero e ristrutturazione.

DATI CATASTALI E CORRISPONDENZA CATASTALE

Quanto sopra descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa **20**, dai mappali graffati **45**, **44**, **43**, **42**, **41**, **40**, **39** e **38**, zona censuaria 1, categoria D/4, rendita catastale € 2.738,80.-.
La planimetria catastale attualmente in atti non risponde allo stato dei luoghi, per una piccola differenza nelle dimensioni del servizio igienico posto sul fronte settentrionale dell’edificio nord. Inoltre la mappa catastale non riporta correttamente l’ingombro sempre dell’edificio nord.
Per la regolarizzazione di tali difformità dovrà essere redatto e depositato presso l’Ufficio Prov.le di Pistoia-Territorio dell’Agenzia delle Entrate un Tipo Mappale in deroga per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'aggiornamento della mappa catastale, nonché successiva denuncia di variazione con procedura DOCFA ed allegata nuova planimetria catastale rispondente fedelmente allo stato dei luoghi.
Per tale incombente è plausibile ipotizzare un costo complessivo, tra diritti catastali e spese tecniche, pari ad € 2.500,00.- circa.

Inoltre dal raffronto emerso durante il sopralluogo emerge un ampliamento del servizio igienico posto sul fornte nors del pirmo edificio.
Per la regolarizzazione di tale difformità dovrà essere depositata presso il Comne di Montecatini Terme istanza di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'ex art. 209 della L.R.T. 65/2014 s.m.i. e contestuale compatibilità paesaggistica. Per tale incombente è plausibile ipotizzare un costo complessivo, tra oneri, sanzioni e spese tecniche, pari ad Euro 5.000,00 circa.

Prelazione
il bene immobile, relativamente alla sola particella 44, è soggetto ai vincoli di cui alla L.1089/1939 in forza di provvedimento di tutela emanato dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali e pertanto agli Enti ivi indicati spetta il diritto di prelazione previsto dall'art.60 del D. Lgs. 42/2004, come meglio specificato in seguito.
Si precisa che la Soprintendenza, con provvedimento del 2 novembre 2026 ha autorizzato l'alienazione ex art. 56 del D. Lgs. n. 42/2004.
Con il medesimo provvedimento la Soprintendenza ha posto talune prescrizioni; detto provvedimento è a disposizione dei partecipanti presso il Liquidatore Giudiziale.

- - - - - - - - -

Il tutto come meglio descritto e rappresentato nelle perizie redatte dal Geometra Riccardo Romoli, a cui si rinvia integralmente per formarne parte integrante del presente avviso, in particolare in relazione ad eventuali difformità catastali e/o urbanistiche.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a corpo e non a misura.

****

La vendita dei beni sopraindicati viene effettuata a corpo e non a misura, sicché eventuali minori estensioni rispetto alla stima non importano diritto a riduzione del prezzo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2922 del Codice Civile.

CONDIZIONI ECONOMICHE

LOTTO UNICO al prezzo base di

Euro 92.000.=
(novantaduemila,00)

Ai fini fiscali il prezzo complessivo verrà assoggettato ad I.V.A. nella misura di legge.

Le spese notarili saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 vendita.

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

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.

CONCESSIONE MINERARIA

Si rappresenta che la società concordataria è titolare della convenzione per l'esercizio della concessione mineraria stipulata in data 27 marzo 2012 con il Comune di Montecatini (determina n. 367/2012), con durata stabilita dall'articolo 2 della stessa convenzione, ovvero sino al 31.12.2033. La predetta concessione è regolata dalla legge regionale n. 38/2024.
La società concessionaria, qualora l'aggiudicatario ne faccia richiesta, si obbliga a negoziare in buona fede e secondo imparzialità, nonché tenendo conto delle esigenze di tutti gli altri stabilimenti termali,
la stipula di un contratto di somministrazione della risorsa idrica attribuita dalla suddetta concessione, tale da consentire le tradizionali cure termali, fermo restando che la concessionaria non sarà responsabile di eventuali riduzioni di flussi derivanti da fattori perturbativi quali climatici, meteorologi, geologici, ecc. tali da determinare carenze nella ordinaria somministrazione, e in ogni caso tutto sempre sotto l'osservanza di criteri e prescrizioni dettati dalla concedente Regione Toscana.

REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA E VINCOLI

In merito alla regolarità edilizio-urbanistica degli immobili oggetto di vendita, si rinvia alle perizie redatte dal Geometra Riccardo Romoli in data 7 novembre 2022 che si intendono integralmente richiamate.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 – 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.
Per quanto non indicato, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

PRELAZIONE BENI CULTURALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Come specificatamente indicato nella parte descrittiva dell'immobile, alcuni sono soggetti ai vincoli di cui alla L.1089/1939 in forza di provvedimento di tutela emanato dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali e pertanto agli Enti ivi indicati spetta il diritto di prelazione previsto dall'art.60 del D. Lgs. 42/2004 che potrà esercitare entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della denunzia di cui all'art.59 del citato decreto.
La comunicazione al Ministero di cui all'art. 59 del D.Lgs 42/2004 verrà effettuata a cura del Notaio incaricato entro trenta giorni a partire dalla sottoscrizione del contratto di compravendita che sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione.
Nel caso in cui il Ministero o gli altri Enti aventi diritto esercitino il diritto di prelazione, l'eventuale aggiudicatario verrà estromesso dal trasferimento dei beni oggetto dell'esercizio di prelazione e avrà diritto di ottenere il rimborso del prezzo pagato per detti beni (non anche l'imposta di registro in misura fissa), salva la facoltà di cui al comma 6 dell'art. 61 del Dlgs 42/2004, di recedere dal contratto.
Decorso il termine dei 60 giorni di cui all'art. 61 co. 4 Dlgs 42/2004, senza che sia stato esercitato il diritto alla prelazione, le parti dovranno sottoscrivere un atto di avveramento della condizione sospensiva, al fine di rendere definitivo il trasferimento della proprietà.
Il contratto di compravendita sospensivamente condizionato, sarà registrato con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa, mentre le imposte , , ipotecaria e catastale saranno corrisposte nei modi e nei termini di legge.
In caso di esercizio del diritto di prelazione ex Dlgs. 42/2004, i valori per i quali gli aventi diritto potranno esercitare tale diritto sono quelli indicati nella tabella indicata nel capitolo "*Condizioni economiche*" eventualmente aumentati in proporzione nel caso che l'aggiudicazione avvenga ad un prezzo superiore a quello base d'asta sopra indicato

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott Vincenzo Gunnella, 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 Firenze, via Masaccio n.187, 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:
a. cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo PEC dell'offerente- persona fisica; (se l'offerente è coniugato in

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);

b. ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
c. il numero o altro dato identificativo del lotto, della procedura e dell'ufficio giudiziario presso cui pende;
d. la descrizione del bene;
e. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
f. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
g. l'importo versato a titolo di cauzione che dovrà essere non inferiore al 10% della base d'asta e quindi ad Euro 9.200.= (novemiladuecento,00.=).
h. le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.
i. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, ovvero gli estremi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE TERME DI MONTECATINI SPA"; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i).

Non è ammessa l'offerta per persona da nominare.

Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Liquidazione Giudiziale Terme di Montecatini Spa**", ovvero
- della ricevuta del bonifico bancario relativo al versamento della cauzione, che dovrà essere versata sul conto corrente intestato "*Liquidazione Giudiziale Terme di Montecatini Spa*", IBAN IT 89 N 08425 38080 000031717754", e dovrà recare come causale la sola dizione "versamento cauzione", senza altre indicazioni; si consiglia di effettuare, il bonifico bancario almeno 7 giorni lavorativi prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per l'esame delle offerte; qualora il bonifico non fosse visibile al momento dell'apertura delle buste l'offerta non sarà considerata valida.
- 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 delibere autorizzative, ove necessarie;
- di una visura aggiornata della società offerente, o documentazione equivalente proveniente da fonte pubblica o indipendente, nel caso di società estere;
- laddove l'offerente sia costituito in forma di società, l'indicazione del titolare effettivo ai sensi della normativa in materia di lotta al riciclaggio ed al terrorismo internazionale (D.Lvo 231 del 2007 e ss-mm) e dei soggetti persone fisiche che esercitino ai sensi dell'art. 2497 sexies c.c. attività di direzione e coordinamento sulla società offerente, insieme all'indicazione dell'intera catena di soggetti (persone giuridiche o enti) che colleghi dette persone fisiche alla società offerente e l'attestazione per ciascun ente o società della catena dell'inesistenza delle cause ostative alla conclusione di contratti con la pubblica amministrazione indicate dall'art. 80 del d.lgs. 16 aprile 2016 n. 50 (come da modulo disponibile presso il liquidatore giudiziale);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- di una visura aggiornata per tutte le società di cui alla catena societaria sopra indicata o documentazione equivalente proveniente da fonte pubblica o indipendente, nel caso di società estere;
- dalla dichiarazione di essere edotto sui contenuti del bando, suoi allegati e delle perizie di stima anche in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni, alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- ogni altro documento utile ai fini della valutazione dell'offerta, compresa la documentazione richiesta dal Notaio banditore, che dovrà risultare idonea ai fini dell'adeguata verifica della clientela in materia di normativa antiriciclaggio, secondo quanto risulta dall'allegato al presente bando, pena l'esclusione dalla gara, a insindacabile giudizio del notaio banditore.

Per l'ipotesi di cittadino straniero, l'offerta potrà essere formulata, allegando i relativi documenti giustificativi, con eventuale carta identità e codice fiscale del presentatore:
- da cittadini comunitari ed EFTA, nonché da apolidi residenti da più di tre anni in Italia; da stranieri regolarmente soggiornanti, loro familiari ed apolidi, in Italia da meno di tre anni, qualora siano in possesso di permesso di soggiorno per specifici motivi o della carta di soggiorno;
- da stranieri non regolarmente soggiornanti solamente qualora un Trattato internazionale lo consenta o se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza

Resta onere dell'offerente la verifica che sussistano le condizioni di reciprocità sia nel caso di offerente persona fisica straniero, che nel caso di offerente soggetto non personificato straniero.

Se l'offerta è formulata da più persone, nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare; in tal caso, all'offerta deve essere allegata, a pena di inammissibilità, copia anche per immagine della procura – nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata – rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

<u>Offerta digitale</u>
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.

<u>Offerta cartacea</u>
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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n.187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;
- in caso di mancanza di offerte superiori alla base d'asta, il bene verrà aggiudicato al oggetto che ha presentato l'offerta sulla quale si apre la procedura competitiva
- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con **rilancio minimo obbligatorio di euro 2.000,00 (duemila/00);**
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta se superiore alla base d'asta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di blackout informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinunzia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo che si avrà solo con la stipula dell'atto di trasferimento una volta adempiuti gli obblighi di legge.

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.

L'atto verrà stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione; detto atto sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al paragrafo precedente.

Ai sensi dell'art. 217 CCII, il Giudice Delegato può sospendere la vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU

In caso di aggiudicazione, il complesso immobiliare dovrà, se del caso, essere reso conforme circa l'intestazione catastale, il censimento e le planimetrie depositate in catasto; l'immobile inoltre dovrà essere dotato, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica.

Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del Liquidatore Giudiziale:

a) Sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

b) Sui seguenti quotidiani: La Nazione ed. di Pistoia; Corriere della Sera nazionale;
c) Sui seguenti siti internet: www.termemontecatini.it; www.astegiudiziarie.it;

La presentazione di offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nelle relazioni peritali e nei loro allegati nonché nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso e suoi allegati

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente avviso si richiamano le vigenti norme di legge.

Gli interessati all'acquisto potranno visionare i beni oggetto di vendita previa richiesta da inoltrarsi alla società, con sede in Montecatini-Terme, Viale Verdi, P.E.C. direzione.generale@pec.termemontecatini.it;

La procedura non riconosce nessun compenso per eventuali mediazioni mobiliari ed immobiliari.

Avviso di vendita, perizia e allegati saranno visionabili sui siti internet: www.termemontecatini.it, www.astegiudiziarie.it nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

***

Ulteriori sommarie informazioni potranno essere fornite presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Studio Terzani – Via Turri n° 62, Scandicci – Firenze al recapito telefonico 055/2579659.e.mail enricoterzani@commercialisti.fi.it PEC: enrico.terzani@odcecfirenze.it

***

Firenze, lì 13 novembre 2026

Il Liquidatore Giudiziale
(*dott. Enrico Terzani*)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009