

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE FALLIMENTO N. 17/2022ASTE
GIUDIZIARIE®
PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il Rag. Stefano Stefanelli, Curatore del Fallimento in epigrafe,

- visti gli articoli 104.ter, 105 e 107 L.F.;

ASTE
GIUDIZIARIE®

- visto il programma di liquidazione approvato ed in esecuzione degli atti ad esso conformi come disposto dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato;

- vista l'autorizzazione alla vendita del 11/12/2024

AVVISA

che il giorno **26/06/2025** alle ore **10,00** in Santa Croce Sull'Arno, Via Verdi n. 18 presso lo studio del Curatore del Fallimento sopra ascritto, si procederà alla

VENDITA

dei beni in appresso descritti e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni,

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOTTO UNICO.

Descrizione del bene immobile come riportato nella perizia di stima redatta dal Geom. Gionata Berti. consultabile presso lo studio del sottoscritto e sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

• **Bene N° 1 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Ricciardi**

Quota di 1/2 di piccola area adibita a passaggio pedonale, identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 828, Qualità Uliveto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade: A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - In parte STATUTO DEL TERRITORIO : RISORSE DEL SISTEMA INSEDIATIVO Destinazione U.T.O.E. - U.T.O.E. 1 Chianni - In parte STATUTO DEL TERRITORIO SISTEMA FUNZIONALE Subsistema dei servizi Verde Ambientale - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e

sua variante.

Il bene confina

• **Bene N° 2 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Riccardi**

Piena proprietà di piccola area ad uso esclusivo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 814, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA: - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina

• **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Riccardi**

Piena proprietà di piccola area ad uso esclusivo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 815, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina

• **Bene N° 4 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Riccardi**

Piena proprietà di piccola area ad uso esclusivo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 833, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta

connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina su tutti i lati con altra proprietà della Soc. [REDACTED]

• **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Riccardi**

Piena proprietà di piccola area ad uso esclusivo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 831, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina a est, nord e ovest con altra proprietà [REDACTED]

• **Bene N° 6 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Ricciardi**

Piena proprietà di terreno agricolo adibito a oliveto a giacitura scoscesa, accessibile principalmente da via De Ricciardi tramite passaggio da altro terreno di proprietà privata (p.lla 826 e 872)

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 818, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - In parte STATUTO DEL TERRITORIO : RISORESE DEL SISTEMA INSEDIATIVO Destinazione U.T.O.E. - U.T.O.E. 1 Chianni - In parte STATUTO DEL TERRITORIO SISTEMA FUNZIONALE Subsistema dei servizi Verde Ambientale - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina [REDACTED]

[REDACTED] e infine a ovest con via De Ricciardi.

• **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Ricciardi**

Quota di 1/4 di area ad uso privato per il passaggio pedonale e carrabile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 809, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano

Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina

• **Bene N° 8 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Ricciardi**

Quota di 1/4 di un'area ad uso privato, costituita inizialmente da una rampa carrabile, che si dirama in uno stradello carrabile e pedonale per l'accesso a delle aree private di proprietà esclusiva e una scalinata pedonale per il raggiungimento dei limitrofi edifici posti in P.zza della Chiesa.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 826, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina

• **Bene N° 9 - Terreno ubicato a Chianni (PI) - via De Ricciardi**

Quota di 1/4 di rampa per il passaggio pedonale e carrabile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 872, Qualità Uliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto secondo la normativa urbanistica attualmente vigente nel comune di Chianni e come certificato dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune in data 22/08/2024 ricade : A1) STRUMENTO URBANISTICO : Piano Strutturale B1) DESTINAZIONE URBANISTICA : - Non rientrano del "Perimetro del tessuto urbanizzato" – SISTEMA AMBIENTALE Aree agricole ad alto valore naturale; C1) PRESCRIZIONI GENERALI : Art. 20, 21 e 24 delle N.T.A. del Piano Strutturale Intercomunale. A2) STRUMENTO URBANISTICO : Regolamento Urbanistico B2) DESTINAZIONE URBANISTICO : Il bene risulta nella Variante al R.U. approvata in data 25/05/2018 come : - STATUTO DEL TERRITORIO INVARIANTI STRUTTURALI Risorse di rilevanza ambientale e paesaggistica Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto. C2) PRESCRIZIONI GENERALI : Delimitazione U.T.O.E. vedi art. 9, 10, 20, 27 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Verde Ambientale vedi art. 46 delle N.T.A. del R.U. e sua variante. Area ad alta connotazione paesaggistica e/o di rispetto vedi art. 18 c.5 delle N.T.A. del R.U. e sua variante.

Il bene confina

Provenienza:

Si rinvia alla CTU

Servitù:

BENE N° 7 – 8 - 9 Le aree sono interessate dal passaggio di canalizzazioni ed impianti a servizio anche delle aree e fabbricati limitrofi, pertanto c'è l'obbligo a consentire l'accesso per le eventuali opere di manutenzione e riparazione.

Occupazione:

I beni risultano liberi da persone e cose.

A. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE ED AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA

L'immobile è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- **Prezzo base: € 2.800,00** (Euro duemilaottocento/00);
- **Offerta minima: € 2.100,00** (Euro duemilacento/00);
- **cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;**
- **aumento minimo obbligatorio in caso di gara Euro 250,00** (Euro duecentocinquanta/00).

Ai sensi dell'art.107 L.F. si precisa che tutte le attività saranno effettuate da parte del Rag. Stefano Stefanelli Curatore del Fallimento n 17/2022

B. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare offerte

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il fallito, nonché il suo coniuge se è in comunione legale dei beni con il fallito stesso, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore posto in Santa Croce sull'Arno (PI) , via Verdi n. 18, fino alle ore 12.00 del giorno che precede la vendita.

All'esterno della busta dovrà essere annotato, a cura del curatore, le generalità di chi la deposita, il numero della Procedura (R.F. 90/2017), la data e l'ora del deposito, la data fissata per la vendita.

Contenuto dell'offerta e documenti da allegare

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00, dovranno contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse invece una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta il certificato della Camera di Commercio in originale e visura camerale aggiornata;
- dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero del Fallimento e del lotto prescelto per l'offerta stessa, così come indicate nel presente avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta, del tempo di pagamento (che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla aggiudicazione definitiva) e delle relative modalità di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta sarà inoltre ritenuta valida, solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a " Fallimento Ombrellificio Toscano N. 90/2017", che dovrà essere inserito nella busta;
- l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possiede i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; tali requisiti dovranno essere certificati allegandoli ad un'istanza a parte che dovrà essere predisposta dall'aggiudicatario al momento del decreto di trasferimento stesso;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.tribunale.pisa.it, e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;
- non saranno ammesse singole offerte che riguardano più lotti.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c..

C. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**Esame delle offerte**

Il giorno 26/06/2025 alle ore 10,00 ss. presso lo studio del Curatore, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

Modalità di aggiudicazione**a. Unica offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base.**

In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta (anche in caso di mancata presenza al momento dell'apertura delle buste dell'offerente).

b. Unica offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima.

In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima il Curatore trasmetterà gli atti al Giudice ai fini delle valutazioni..

c. Pluralità di offerte valide

In caso di presentazione per quel lotto di più offerte valide il Curatore contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste).

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo sopra indicato.

All'esito della gara il Curatore aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui la miglior offerta risulti di importo inferiore al prezzo base e comunque pari o superiore all'offerta minima.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Curatore, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

d. Nessuna offerta valida

In mancanza di offerte valide il Curatore dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita.

Offerenti non aggiudicatari

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Curatore previo appuntamento.

D. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Curatore, ai sensi dell'art 107 c. 4 L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà DEFINITIVA. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Curatore provvederà a fissare un nuovo ed unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, stabilendo il prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/ o versare la cauzione sul nuovo prezzo base.

Il Curatore, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 L.F.

Modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, di tutti gli oneri fiscali e le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Case di Toscana N. 17/2022", ovvero mediante versamento sul conto corrente avente il seguente IBAN: IT 35 E 06230 71160 0000 57616724 , intestato alla procedura ed aperto presso la banca Credit Agricole, agenzia Santa Croce sull'Arno; in quest'ultima ipotesi la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente indicato nel presente avviso e ove necessario dalla presentazione in originale del mod. F23.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Curatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

Pagamento del prezzo mediante finanziamento

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa, inserendo preventivamente tale richiesta nella domanda di partecipazione. A tal fine i soggetti interessati:

- potranno rivolgersi alle banche riportate nell'elenco pubblicato sul sito internet del Tribunale di Pisa (<http://www.tribunale.pisa.it>) nella sezione "Vendite Giudiziarie", con indicazione, ove disponibile, degli uffici referenti e dei relativi recapiti internet;

- i partecipanti alla vendita potranno contattare la banca prescelta almeno 45 giorni prima della presentazione dell'offerta, per consentire lo svolgimento dell'istruttoria bancaria di fido, il cui esito positivo andrà comunicato al partecipante alla vendita in tempo utile per la formulazione dell'offerta. In caso di aggiudicazione, nel decreto di trasferimento sarà conseguentemente fatta menzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., che il pagamento del prezzo è avvenuto mediante erogazione del finanziamento e versamento delle somme direttamente alla procedura.

Offerta per persona da nominare

Nel caso di Avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Curatore nei 3 (tre) giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

Comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali

Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire al curatore la documentazione in originale necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

E. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita sarà compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/01, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'aggiudicatario definitivo potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 40, comma sesto, della legge 47/85 e 46 comma quinto del D.P.R. 380/2001.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al Decreto di Trasferimento pronunciato dal Giudice Delegato, avverrà a cura e spese della Curatela.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio e relativi allegati redatta dal Geom. Gionata Berti. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

Consultazione della documentazione

La documentazione, epurata di alcuni dati in ossequio alle disposizioni di legge, è consultabile sui siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it.

La documentazione integrale potrà essere visionata anche presso lo studio del curatore previo appuntamento.

Visite dell'immobile

L'immobile potrà essere visitato previa prenotazione tramite la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" dal portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> all'interno della categoria immobili, selezionando nei campi di ricerca: Tribunale di Pisa, numero e anno della procedura (90/2017), e compilando i campi richiesti.

Le visite saranno effettuate esclusivamente con l'ausilio del curatore.

Pubblicità

Il presente avviso di vendita, contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, sarà inserito sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche".

Inoltre la presente vendita sarà data pubblicità mediante:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, delle fotografie e delle planimetrie sui siti www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pisa.it;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano "Il Tirreno";

Rinvio alle disposizioni di legge

Per quanto qui non previsto, si applicano le norme di legge vigenti.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;
- il soggetto preposto alla raccolta dei dati è la procedura concorsuale.

Santa Croce sull'Arno, 28/03/2025

Il Curatore