

**Tribunale di Pistoia**  
**Concordato Preventivo n. 22/2013 RG**

**Giudice: Dott.ssa Curci Nicoletta**  
**Commissario Giudiziale Dott. Belloni Alessandro**  
**Liquidatore: Dott. Gucci Michele**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

**premessso che**

- il Tribunale di Pistoia con provvedimento del 18/04/2014 ha omologato il concordato preventivo n. 22/2013 r.g.;
- in esecuzione del piano concordatario è necessario porre in vendita i beni immobili ivi indicati e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

che il giorno **10/09/2025 alle ore 11:00** procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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.

**1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"**

## LOTTO 2)

### Nel Comune di Ponte Buggianese ( PT)

#### Per la piena ed intera proprietà

Complesso immobiliare sito in Via Porrione n. 139, composto da vari corpi di fabbrica , destinati ad ufficio, magazzino, tettoie, per rimessa automezzi, ricovero materiali ed attrezzature, ripostigli, locali ed accessori per pesa, pensilina gasolio, pompaggio e depurazione acqua, serbatoi per acqua ed impianti accessori, corredato da area di pertinenza destinata a spazi di manovra , parcheggio e deposito materiali a cielo aperto, oltre a due piccole strisce di terreno di pertinenza interamente occupate da fossi di scolo sui lati sud, nord ed est; il tutto su un'area tra scoperto e coperto , della superficie catastale di mq. 17.712,00 di cui mq. 2.683,00 per le porzioni esterne, lungo le recinzioni del complesso.

E' inoltre compreso un appezzamento di terreno agricolo, di forma pressochè triangolare, a sud dei beni sopradescritti e distaccato dagli stessi a mezzo della via Provinciale Porrione.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Pistoia:

#### Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Ponte Buggianese :

- Foglio 2, particella 225, categoria D/7, rendita € 6.300,00 ;
- Foglio 2, particella 762, categoria D/7, rendita catastale € 880,00;
- Foglio 2 particella 763 categoria F/1 area urbana consistenza mq. 317,00
- Foglio 2 particella 764 , categoria F/1 area urbana, consistenza mq. 220,00

#### Catasto dei Terreni del Comune di Ponte Buggianese :

- Foglio 2, particella 759 ( ex 623), qualità prato, classe 2, superficie 144 mq , R.D. € 0,30 e R.A. € 0,30 ;
- Foglio 2, particella 760 ( ex 623), qualità prato, classe 2, superficie 84 mq , R.D. € 0,18 e R.A. € 0,17 ;
- Foglio 2, particella 766 ( ex 249), qualità seminativo arboreo, classe 2, superficie 622 mq , R.D. € 3,89 e R.A. € 3,85 ;
- Foglio 2, particella 767 ( ex 249), qualità seminativo arboreo, classe 2, superficie 365 mq , R.D. € 2,28 e R.A. € 2,26 ;
- Foglio 2, particella 769 ( ex 224), qualità prato, classe 2, superficie 188 mq , R.D. € 0,40 e R.A. € 0,39 ;
- Foglio 2, particella 770 ( ex 224) , qualità prato, classe 2, superficie 103 mq , R.D. € 0,22 e R.A. € 0,21 ;
- Foglio 2, particella 240 , qualità seminativo, classe 3, superficie 420 mq, R.D. € 2,19 e R.A.

€ 2,17;

- Foglio 2, particella 250, qualità prato, classe 2, superficie 220 mq, R.D. € 0,47 e R.A. € 0,45 ;
- Foglio 4 particella 84, qualità bosco alto, classe 2, superficie 402 mq, R.D. 1,47 e R.A. 0,83;
- Foglio 4, particella 85, qualità prato, classe 2, superficie 3122 mq, R.D. 6,61, e R.A. 6,45;

La parte del complesso immobiliare sopra rappresentata al Catasto Fabbricati, trova altresì riscontro al Catasto Terreni del Comune di Ponte Buggianese in foglio 2 dai mappali:

- 225, di mq 9.645, ente urbano senza redditi;
- 762 (ex 225) di mq. 5.384, ente urbano senza redditi,
- 763 (ex 225) di mq. 317, ente urbano senza redditi;
- 764 (ex 225) di mq. 220, ente urbano senza redditi;

Ai fini storico catastali si precisa che le particelle 762,763,764,759,760,766,767,769 e 770 sono state originate con frazionamento protocollo n. PT0014563 del 13/2/2017

Confini :

altra proprietà, fossi demaniali, via Provinciale Porrione, via Pescia Nuova, Fosso del Vescovo, s.s.a.

**Disponibilità del bene:**

Libero

**Situazione urbanistica e catastale:**

Il fabbricato e le strutture che costituiscono il complesso immobiliare sopra descritto sono stati costruiti in parte abusivamente, per gli stessi sono state rilasciate dal Comune di Ponte Buggianese le concessioni edilizie in sanatoria n. 1/88 e 2/88 in data 27 gennaio 1998;

parte delle opere sono state eseguite con le concessioni edilizie n. 26/88 del 30 luglio 1988 e n. 2/91 ; successivamente il complesso è stato oggetto dei seguenti atti amministrativi:

- Concessione n. 79/01 del 5 aprile 2002 e comunicazione fine lavori con deposito stato finale presentata in data 8 marzo 2004 al n. 2187 di protocollo;
- attestazione di abitabilità o agibilità presentata in data 8 marzo 2004 al n. 2188 di protocollo;
- attestazione di conformità in sanatoria n. 8/09 del 17 marzo 2009.

Secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Ponte Buggianese, le particelle 225,762, 763, 764, 240,766,767, 250,769 e 770, ricadono in zona "DX1" aree con edifici esistenti destinati ad usi produttivi e specifici disciplinata dall'art. 111 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;

Le particelle 84 e 85 foglio 4 ricadono interamente in area EA1- aree agricole della bonifica storica della Valdinievole, regolamentate dall'art. 30.1 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le particelle 759, 760 ricadono in zona agricola "EA1" " Aree agricole della bonifica storica" disciplinata dall'art. 104 delle Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico e dagli artt. 93 al 103.

Le porzioni del complesso immobiliare destinate ad uffici e magazzini, sono prive dell'attestato di certificazione e/o prestazione energetica.

Si segnala la presenza di servitù ed in particolare:

- della servitù di elettrodotto gravante sul terreno rappresentato dal mappale 85 foglio 4;
- della servitù di metanodotto gravante gli immobili rappresentati dai mappali 225 e ex 249;
- della servitù di passo e di elettrodotto gravante l'originario mappale 623 del foglio 2;
- della servitù di passo pedonale e carrabile gravante l'originario mappale 623 del foglio 2

Si segnala inoltre che le planimetrie depositate in catasto non sono perfettamente corrispondenti allo stato di fatto e con quanto risultante dall'ultimo atto amministrativo rilasciato dal Comune di Ponte Buggianese, per mero errore, fra altre imprecisioni di natura grafica, nel corpo di fabbrica 9 non risulta rappresentato un locale ad uso magazzino, il locale cabina elettrica è indicato come centrale termica. L'aggiornamento catastale sarà assunto dalla parte aggiudicataria.

Si fa inoltre presente:

-A) che l'area compresa nei lotti sopra menzionati è stata oggetto di un importante sversamento di idrocarburi e sopra il terreno sono presenti rifiuti speciali di natura inerte, in relazione ai quali sono stati compiuti approfondimenti, indagini e stime dei costi di allontanamento e conferimento a idoneo impianto di recupero da parte degli Organi della Procedura di Concordato Preventivo;

- B) che, in particolare, dagli esiti del Piano della caratterizzazione e stima sommaria dei costi della futura attività di bonifica redatto dal Dott. Geol. Andrea Carmignani a febbraio 2025 risultano preventivati i seguenti interventi: (i) euro tra 15.000,00 e 20.000,00 per i costi, comprensivi di oneri e compensi professionali, relativi alla determinazione di un modello concettuale definitivo ai fini della corretta progettazione dell'intervento di bonifica delle acque sotterranee, (ii) euro tra 15.000,00 e 18.000,00 per i costi di bonifica a carico delle matrici suolo e sottosuolo dell'area ove è interrata la cisterna, (iii) euro 6.000,00 per i costi, comprensivi di oneri e compensi professionali, di analisi di rischio sito specifica e (iv) euro tra 180.000,00 e 230.000,00 per i costi, comprensivi di oneri e compensi professionali, di bonifica della matrice acqua sotterranea

-C) che, in base a quanto riportato nei registri di carico e scarico rifiuti della società in concordato, sull'area in questione risulta una giacenza di CER 17.09.04 di 6.252,84 ton. e CER 17.03.02 di 1.636,08 ton. per i quali si possono stimare, visto anche il deterioramento degli stessi alla luce del tempo trascorso e a condizione che non vi siano rifiuti pericolosi e gli inerti siano conformi al test di cessione All. 3 DM 05/02/98, costi di smaltimento compresi tra euro 130.000,00 e 150.000,00.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda, per le particelle 84 e 85, alla perizia di stima del 26/10/2013 della Geometra Mirna Ginanni, e per quanto riguarda le restanti particelle

all'aggiornamento della perizia di stima, sempre della Geometra Mirna Ginanni, del 23/04/2018, che alleghiamo.

**Prezzo base: € 200.000,00**

**Cauzione:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

**Rilancio minimo di gara: € 10.000,00**

**Si segnala la presenza di un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata e condizionata, presentata al Commissario Giudiziale e al Liquidatore e accolta dalla procedura, da parte di una società dell'importo di euro 200.000,00, importo che è stato preso come base d'asta e alla quale deve essere fatto riferimento.**

Tale importo è stato determinato sulla base della valutazione data al lotto dall'esperto stimatore, Geometra Mirna Ginanni nella sua perizia di stima del 23/4/2018 e per le particelle 84 e 85 in quella del 26/10/2013, e di tutti quei costi di bonifica e smaltimento che l'aggiudicatario si deve impegnare a sostenere ed indicati anche nella perizia del Geologo dott. Andrea Carmignani (comprensiva della trasmissione accertamenti analitici settembre- ottobre 2023 su matrici suolo e acqua sotterranea da parte dell'ARPAT- area Vasta Centro - Dipartimento di Pistoia) che alleghiamo e alla quale rimandiamo per una migliore individuazione e descrizione dei costi e delle varie problematiche.

In particolare l'aggiudicatario si deve impegnare, oltre che al versamento del prezzo nei termini e nei modi che in seguito andremo ad indicare:

-ad assumere in via esclusiva i costi e le spese per le operazioni di bonifica a carico delle matrici suolo, sottosuolo e acque sotterranee meglio descritte alla lettera B) del paragrafo " Situazione Urbanistica e catastale, nonché di quelli per la rimozione e smaltimento dei rifiuti speciali di natura inerte meglio descritti alla lettera C) del paragrafo " Situazione Urbanistica e catastale" , con piena liberazione degli Organi della Procedura nel caso in cui gli interventi e/o i costi per le operazioni di bonifica e/o di smaltimento dei rifiuti si rivelassero diversi e/o superiori rispetto a quelle stimate. Si precisa che, stante l'assenza di un piano di caratterizzazione di tutti i rifiuti giacenti sul lotto 10, l'obbligo di cui al presente punto è sottoposto alla condizione che tutti gli inerti di cui al punto D risultino NON pericolosi, ed eventualmente rientranti nella Colonna A o al massimo Colonna B (D.Lgs. 152/2006 Allegato 5, Parte IV, Tabella 1) e conformi al test di cessione All. 3 DM 05/02/98.

- a rinunciare espressamente nei confronti della società concordataria, ed eventualmente degli Organi della Procedura di Concordato Preventivo, a qualsiasi forma di garanzia per vizi o mancanza di qualità, difformità, oneri di qualsiasi genere, compresi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, richieste di risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, relativamente all'atto di compravendita degli immobili che sarà stipulato in caso di accettazione della presente.

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

**Regime fiscale:**

vendita soggetta alla normativa Iva nonché all'imposta di registro ipotecaria e catastale secondo gli usi di legge;

**Visite:** Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

## **2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

**L'offerta potrà essere effettuata:**

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

**a. Condizioni di ammissibilità formale.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) (si

precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **sogetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **sogetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **sogetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

#### b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il bonifico, con causale "RG N. 22/2013 lotto 2, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

**Per quanto riguarda invece colui che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto, all'atto della partecipazione, avendo già versato sul conto corrente della procedura, tramite bonifico bancario, la cauzione dell'importo di euro 20.000,00, dovrà procedere all'inserimento nel sistema degli estremi di pagamento.**



**c. Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 10/09/2025 al 17/09/2025, e terminerà alle ore 11:00.**

**Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

#### d. Termini di pagamento del prezzo

**Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo 90 giorni dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. 22/2013 lotto 2 , saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire ,al seguente indirizzo pec [vendite@pec.astetelematiche.it](mailto:vendite@pec.astetelematiche.it) ,le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto

e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

#### e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito notarile con Notaio scelto dall'acquirente in ambito regionale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

### 3. PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla relazione peritale.

### 4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it)

#### La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.



IL NUMERO 1 NELLE  
VENDITE GIUDIZIARIE  
DAL 1995

Servizi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.



Livorno, 13/06/2025

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

