

Fallimento n° 18/2018
Giudice Delegato: Dott. Sergio Garofalo
Curatore: Dott. Claudio Vivarelli

INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto Curatore fallimentare **Dott. Claudio Vivarelli** rende noto che è in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., il seguente bene

LOTTO UNICO

quota di 2/15 di abitazione sita in Pistoia, via Tazzerina e Sardinia n. 1 piano T-1, censita al catasto dei Fabbricati di Pistoia al Foglio 234 Particella 55 Sub 2, Categoria A/4, classe 4, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 419,62

OFFERTA MINIMA

euro 20.267,00

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'arch. David Mantellassi, consultabile presso lo studio del Curatore e sul sito www.astegiudiziarie.it. I beni sopra indicati vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possono essere fatti valere da terzi su beni medesimi.

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Chiunque fosse interessato all'azienda in oggetto potrà far pervenire la propria offerta irrevocabile, in busta chiusa, da depositarsi presso lo Studio del Curatore posto in Pistoia (PT), Corso Silvano Fedi n. 13 nei giorni lavorativi (escluso il sabato) nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle 13,00; pomeriggio dalle 15,00 alle 19,00) e previo appuntamento telefonico e comunque entro le ore 18:00 del giorno 15 dicembre 2025.

L'offerta sarà valida solo se accompagnata dalla ricevuta di deposito di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto effettuato a mezzo assegno bancario intestato alla procedura.

L'offerta, che dovrà essere unica, potrà anche essere presentata da più soggetti.

L'offerta è irrevocabile. Non saranno prese in considerazioni offerte inferiori ad € 20.267,00.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

L'offerta deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;

2) l'indicazione del prezzo offerto a corpo e non a misura che non potrà essere inferiore all'offerta minima come sopra indicata, a pena d'inefficacia;

3) estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN su cui il Curatore potrà effettuare la restituzione della cauzione nei casi previsti;

4) un proprio recapito (anche PEC) a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.

All'offerta dovrà essere allegata:

- la ricevuta del versamento della cauzione effettuata tramite assegno circolare intestato alla procedura;
- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

Qualora fossero presentate più offerte sarà successivamente effettuata una gara fra tutti gli offerenti assumendo come prezzo base il più elevato fra gli importi proposti, secondo la modalità della vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att.c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

Nel caso in cui allo scadere dei 30 giorni di pubblicità effettuati nelle modalità sopra indicate non pervenga alcuna offerta d'acquisto, si procederà ad accettare l'offerta irrevocabile d'acquisto sopra indicata presentata dal sig. e sarà perfezionata la cessione della quota immobiliare di pertinenza del fallimento mediante atto notarile con spese esclusivamente a carico dell'acquirente. I termini cadenti nei giorni di sabato o festivi, sono prorogati al primo giorno lavorativo successivo.

CONDIZIONI DI VENDITA

La quota immobiliare di cui sopra è posta in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, accessioni e pertinenze, abitabilità, licenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

La quota immobiliare oggetto di vendita è meglio e più esattamente descritta in ogni loro parte nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione della quota stessa e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto notarile e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze. Ogni e qualunque controversia che dovesse insorgere sia nell'interpretazione che nell'esecuzione della procedura competitiva di cui al presente avviso, verrà devoluta dalle parti interessate esclusivamente ed in via inappellabile al Giudice Delegato dott. ssa Nicoletta Curci.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri eventuali documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del C.P.C. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

Il presente invito ad offrire ha validità per 30 giorni dal momento della pubblicazione dello stesso e cioè fino alle ore 18:00 del 15 dicembre 2025.

Il giorno 15 dicembre alle ore 18:30 presso lo Studio del curatore dott. Claudio Vivarelli si provvederà all'apertura delle buste.

L'importo del saldo, per la differenza fra quanto versato a titolo di deposito cauzionale e il prezzo dell'aggiudicazione, dovrà essere versato al rogito presso il Notaio designato mediante assegno circolare intestato a "Fallimento Costru.Com di Di Piazza Vincenzo".

Il Notaio designato provvederà all'esecuzione del contratto nella forma prevista dalla Legge e provvederà all'esecuzione delle registrazioni obbligatorie, precisandosi sin da ora che gli importi occorrenti per l'atto di cui sopra, imposte, spese notarili e tutti gli altri oneri derivanti dalla cessione e la quota immobiliare, saranno a carico dell'aggiudicatario e sostenute dallo stesso al momento del rogito.

In caso di mancato integrale versamento del saldo prezzo in sede di stipula del contratto, e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto medesimo, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare: 1) il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Curatore suddetto e presso il suo studio, entro il termine di giorni 90 dalla provvisoria aggiudicazione, nelle forme di cui sopra; 2) con le stesse modalità, su richiesta del Curatore, dovrà versare l'eventuale fondo spese indicato dallo stesso Curatore.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 587 C.p.c..

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ecc.) e tutte le altre spese relative alla vendita (Notaio, bolli su copie autentiche, ecc.).

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore fallimentare tel. 057323258 e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Si rende noto che gli interessati possono, previo appuntamento, visitare il bene posto in vendita.

Pistoia, 20 ottobre 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE
DOTT. CLAUDIO VIVARELLI