

TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimentare

Avviso di vendita ex art. 107 L.F.

Il sottoscritto Dottore Omar Bechini, CF: BCHMRO73R26A561N, con studio in Lucca, Viale San Concordio n. 710 curatore del Fallimento “Pescia Sviluppo S.r.l. in Liquidazione n. 8/2020 R.F.”

PREMESSO

- di aver ricevuto offerta irrevocabile di acquisto in blocco del complesso delle partecipazioni detenute dalla fallita e di seguito descritte;
- che il prezzo offerto, pari ad euro 15.000,00 (quindicimila/00), è da considerarsi il prezzo minimo per la presentazione delle offerte secondo le modalità di seguito descritte,

AVVISA

che il giorno **13 ottobre 2025 alle ore 15:00**, presso il proprio studio, sito in Lucca, Viale San Concordio n. 710, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, delle partecipazioni societarie sotto riportate - 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. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nei paragrafi successivi del presente avviso di vendita e, per quanto non espressamente regolamentato dal presente avviso, alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia” (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

I beni posti in vendita vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

BENE OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

Viene posto in vendita il complesso delle partecipazioni detenute dalla società fallita nelle seguenti società a responsabilità limitata:

Società	P.IVA	Quota %	Patrimonio netto
Sofinart s.r.l. in liquidazione	01437150475	30%	€ 21.610
Habitat s.r.l.	01512650472	70%	€ -3.694
Tofanelli Commerciale s.r.l. in Liquidazione	01514310471	50%	€ -19.018
I.Space s.r.l.	01848070478	96,67%	€109.776
Sogepa s.r.l. in liquidazione	01913760466	2,4%	€ -274.836
Toscana Re s.r.l. in liquidazione e in fallimento	00518630470	100%	€ -1.509.331
Edilcom Edilizia Commerciale s.r.l. in liquidazione in C.P.	01398750479	11,11%	€ - 9.824.837

Si precisa che il valore del patrimonio netto sopra riportato è quello risultante dalla bozza di bilancio dell'esercizio 2024 depositata presso la sede legale in attesa di approvazione.

Con riferimento a Toscana Re s.r.l. il patrimonio netto è quello risultante dall'ultimo bilancio depositato prima della sentenza di fallimento (esercizio chiuso al 31.12.2018),

Con riferimento a Edilcom Edilizia Commerciale s.r.l. il patrimonio netto è quello risultante dall'ultimo bilancio depositato (esercizio chiuso al 31.12.2019)

Descrizione del bene: le partecipazioni oggetto della presente vendita afferiscono a diverse società a responsabilità limitata le cui attività e peculiarità economico/finanziarie vengono descritte, nella seguente tabella:

Ragione sociale - C.F.	Oggetto sociale ed attività svolta	Utile/perdita			EBITDA			PATRIMONIO NETTO		
		2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Sofinart s.r.l. in liquidazione - 01437150475	Oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta ed in genere l'alienazione a qualsiasi titolo di immobili urbani e rustici nonché la costruzione e ristrutturazione degli stessi. Attività svolta: l'acquisto, la vendita, la locazione e valorizzazione immobiliare.	-430	-442	-18.782	-430	-442	-18.782	21.610	22.040	22.482
Habitat s.r.l. - 01512650472	Oggetto sociale: commercio al dettaglio e all'ingrosso di materiali e componenti per l'edilizia, pavimenti e rivestimenti, infissi e serramenti, arredamenti per bagni, prodotti idro-termo-sanitari, mobili d'arredamento in genere ed oggetti per la casa, vernici e prodotti di finitura, macchinari, attrezzature edili e prodotti affini, ferramenta, materiali elettrici e anti-infortunistici. Attività svolta: la società di fatto risulta inattiva.	0	0	0	0	0	0	-3.694	-3.694	-3.694
Tofanelli Commerciale s.r.l. in Liquidazione - 01514310471	Oggetto sociale: gestione, amministrazione, cessione e liquidazione di beni mobili e immobili di qualsiasi genere e natura, nonché altre attività connesse. Attività svolta: l'acquisto, la vendita, la locazione e valorizzazione immobiliare.	-1.183	-882	-13.674	-1.183	-882	-13.674	-19.018	-17.834	-16.952
I.Space s.r.l. - 01848070478	Oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta ed in genere l'alienazione a qualsiasi titolo di immobili urbani e rustici nonché la costruzione e ristrutturazione degli stessi. Attività svolta: gestione, locazione, compravendita di immobili propri.	5.749	-2.733	-12.227	6.058	-2.662	-14.373	109.776	104.026	106.759
Sogepa s.r.l. in liquidazione - 01913760466	Oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta, la divisione e la gestione, la locazione e l'affitto di immobili in genere, di edilizia civile, commerciale, industriale.	-430	-441	-15.603	-430	-441	-15.603	-274.836	-274.405	-273.964

	Attività svolta: compravendita di beni immobili effettuata su beni propri.									
Edilcom Edilizia Commerciale s.r.l. in liquidazione in C.P. 01398750479	Oggetto sociale: l'acquisto, la vendita, la permuta ed in genere l'alienazione a qualsiasi titolo di immobili urbani e rustici nonché la costruzione e ristrutturazione degli stessi. La società ha presentato domanda di concordato preventivo di tipo liquidatorio, omologata in data 01.10.2014. Il Tribunale di Pistoia con provvedimento del 28.03.2025 ha dichiarato eseguito il concordato a seguito della distribuzione dell'attivo con il pagamento in percentuale dei creditori privilegiati ex art. 2751 bis n. 2, gli ipotecari, nonché gli altri creditori muniti di privilegio immobiliare.	-	-	-	-	-	-	-9.824.837 ultimo bilancio depositato (31.12.2019)	-9.824.837 ultimo bilancio depositato (31.12.2019)	-9.824.837 ultimo bilancio depositato (31.12.2019)
Toscana Re s.r.l. in liquidazione e in fallimento - 00518630470	Oggetto sociale: la costruzione e la edificazione, nonché la ristrutturazione di strutture edilizie in genere, nuove o già esistenti, proprie o di terzi, nonché di Enti Pubblici. La società è stata dichiarata fallita con sentenza n. 8/2020 del 12.02.2020; la procedura è tutt'ora pendente	-	-	-	-	-	-	- 1.509.331 (ultimo bilancio depositato 31.12.2018)	- 1.509.331 (ultimo bilancio depositato 31.12.2018)	- 1.509.331 (ultimo bilancio depositato 31.12.2018)

Disponibilità del bene: le partecipazioni che costituiscono il lotto unico in vendita sono nel pieno possesso della procedura e risultano libere da gravami.

CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo base Euro 15.000,00 (quindicimila/00).

Offerta minima Euro 15.000,00 (quindicimila/00)..

Rilancio minimo di gara: Euro 300,00 (trecento/00).

Deposito cauzionale: da versarsi in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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.

Deposito cauzionale: da versarsi in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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.

Imposte e tasse

La vendita è soggetta alle imposte di Registro/bollo, nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita (quali ad es. le spese notarili per il trasferimento dei beni, volture e cancellazioni, bolli su copie autentiche, spese di sgombero e smaltimento, ecc.) sono a

carico dell'aggiudicatario.

*** **

MODALITÀ DELLA GARA E OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 12/10/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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.

L'offerta di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it deve essere contenuta in un file avente l'estensione ".zip.p7m".

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto, o avesse una diversa estensione. Il file con l'estensione ".zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa, tramite link contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento offerta" (v. passo 6 del Manuale Utente). Per l'eventualità della mancata ricezione della mail, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave unica di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

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 indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica*;

- 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 all'offerta minima di € 15.000,00;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per 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 della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto 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 ma prima dell'emissione del decreto di trasferimento);
- se il soggetto 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;

-se il soggetto 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 soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

-se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla "Curatela Fallimento Pescia Sviluppo S.r.l. in liquidazione - RF 48/2021" al seguente IBAN IT37C0867370470000000660920; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Fallimentare RF 48/2021, lotto unico partecipazioni, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro 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 intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore 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, 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida**, il curatore procederà come di seguito:

- a) Se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- b) Se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma pari almeno all'offerta minima, aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:
 - ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete
 - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso, il curatore comunicherà la circostanza al giudice delegato e chiederà di procedere alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il curatore procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

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 (tanto, 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 di tutte le offerte ricevute.**

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 13.10.2025 al 19.10.2025, e terminerà alle ore 12:00 del giorno 19.10.2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, **il curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni dall'aggiudicazione:

a. non perverrà alla PEC della procedura, ai sensi dell'art. 2471 c.c., offerta di acquisto irrevocabile da parte di altro acquirente presentato dalla società che offra il medesimo prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale non inferiore al 20% del prezzo offerto da pervenire nelle modalità già indicate dal presente bando per il deposito delle anticipazioni a titolo di cauzioni per partecipare alla gara. In questo caso, ai sensi dell'art. 2471 c.c., si procederà all'assegnazione definitiva a favore del soggetto presentato dalla società;

b. ovvero se non perverrà alla PEC della procedura, ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta di acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione corredata da idoneo deposito cauzionale non inferiore al 20% del prezzo offerto da pervenire nelle modalità già indicate dal presente bando per il deposito delle anticipazioni a titolo di cauzioni per partecipare alla gara.

In questo caso si procederà a una nuova vendita competitiva tra tutti gli interessati, con prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa ricevuta, procedura di vendita si terrà il **11 novembre 2025 ore 15:00** nella modalità della vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità già indicate nel presente bando, con deposito delle offerte nelle - stesse modalità previste per la presente vendita - da effettuarsi **entro le ore 12:00 del giorno 10 novembre 2025** (antecedente a quello dell'udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si rimanda a quanto già indicato nella parte del presente avviso dedicata alla modalità della gara e offerte. All'ulteriore vendita parteciperà di diritto senza ulteriori adempimenti colui che si è precedentemente aggiudicato provvisoriamente il lotto nonché il soggetto che ha presentato offerta di acquisto irrevocabile migliorativa. Fino da adesso si pubblicizza che tale vendita si svolgerà il **11 novembre 2025 ore 15:00** nelle stesse esatte forme della prima vendita.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 11.11.2025 al 17.11.2025, e terminerà alle ore 12:00 del giorno 17.11.2025.

L'aggiudicazione non avrà valore di trasferimento della proprietà che avverrà solo ed esclusivamente al momento del rogito notarile.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario definitivo dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), e i diritti d'asta pari ad Euro 240,00+IVA a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Se il prezzo e i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DEL BENE

La vendita è soggetta a imposta di registro e imposta di bollo nella misura prevista dalla legge: tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà del bene avverrà tramite atto pubblico redatto davanti a un Notaio scelto dall'aggiudicatario con il consenso della procedura, ovvero dalla procedura stessa in mancanza di indicazioni da parte dell'aggiudicatario. Al momento del rogito l'aggiudicatario dovrà aver corrisposto oltre al saldo prezzo e tutti oneri fiscali relativi alla vendita senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Tutte le altre spese relative alla vendita e gli oneri connessi al rogito saranno corrisposte al Notaio direttamente dall'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

Graveranno altresì sull'acquirente tutte le spese notarili da sostenere per il rogito, compresa la predisposizione di eventuali certificazioni o altra documentazione tecnica.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono contattare il curatore Dott. Bechini Omar, con studio in Lucca, Viale S. Concordio n. 710 ([e-mail bechini@vannuccieassociati.it](mailto:bechini@vannuccieassociati.it) Tel.: 0583/316636), per ottenere eventuali informazioni aggiuntive sulle società le cui quote sono oggetto del presente bando.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano terra del Palazzo di Giustizia sito in via XXVII Aprile 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di

partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono “staff vendite”: 0586/095310

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita **implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore 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, 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia – Sezioni Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare - pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia lì, 29.07.2025

Il Curatore
Dott. Bechini Omar