

TRIBUNALE DI PISTOIA
UFFICIO CONCURSUALE
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
R.G. NR. 14/2023

GIUDICE DELEGATO: DOTT. NICOLETTA CURCI
LIQUIDATORE: DOTT. META MARJUS
CON STUDIO IN PISTOIA
VIA MARIOTTI 190
TEL. 0573/364553 FAX. 0573/079310
MAIL: INFO@BERTIVETTORI.IT
PEC: TRIBPT.14.2023@PEC-COMPOSIZIONECRISI.IT
IBAN: IT47W0867321500000000911981

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO
MIGLIORATIVE E IRREVOCABILI**

Il liquidatore della procedura di liquidazione controllata in epigrafe, Dott. Meta Marjus, comunica che è pervenuta **un'offerta irrevocabile** per l'acquisto dei seguenti beni.

LOTTO UNICO (ex beni nr. 2, 4, 5, 6 e 7 della perizia)

Bene nr. 2: resede ubicato a Pescia (PT) - Località Santa Margherita nc 13

Diritti di proprietà pari ad 1/3 su piccola porzione di resede ubicata a Pescia (PT), Località Santa Margherita n.c. 13.

Il terreno è identificato all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del Comune di Pescia (PT):

- Catasto Terreni, Foglio 75, Part. 571, Qualità Oliveto, classe 2, ha are ca 90 mq, reddito domenicale 0,03 €, reddito agrario 0,23 €.

Non sussiste corrispondenza catastale. La particella 571 fa parte del resede a servizio di un fabbricato, mentre catastalmente risulta oliveto.

Il bene ricade, ai sensi del vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona "E1-Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Montagna", di cui all'art. 25.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il fabbricato è inserito in classe 4 per quanto riguarda la classificazione di valore del patrimonio edilizio storicizzato di cui al Piano Operativo del Comune di Pescia. La zona ricade in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/04 art. 136 e art. 142 lett. g). La zona ricade in zona a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.

Bene nr. 4: terreno ubicato a Pescia (PT) - Località Santa Margherita

Diritti di proprietà pari ad 1/3 su terreno agricolo ad uliveto, ancorché catastalmente descritto in parte come bosco ceduo, ubicato a Pescia (PT), Località Santa Margherita.

Il terreno è identificato all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del Comune di Pescia (PT):

- Catasto Terreni, Foglio 75, Part. 566, Qualità Oliveto, classe 2, ha are ca 2090 mq, reddito domenicale 7,02 €, reddito agrario 5,4 €;
- Catasto Terreni, Foglio 75, Part. 569, Qualità Bosco Ceduo, classe 2, ha are ca 325 mq, reddito domenicale 0,05 €, reddito agrario 0,05 €

Si precisa che la particella 569 fa parte del terreno coltivato ad uliveto, mentre catastalmente risulta bosco ceduo.

Il bene ricade, ai sensi del vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona "E1-Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Montagna", di cui all'art. 25.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il fabbricato è inserito in classe 4 per quanto riguarda la classificazione di valore del patrimonio edilizio storicizzato di cui al Piano Operativo del Comune di Pescia. La zona ricade in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/04 art. 136 e art. 142 lett. g). La zona ricade in zona a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.

Bene nr. 5: terreno ubicato a Pescia (PT) - Località Santa Margherita

Diritti di proprietà pari ad 1/3 su terreno boschivo ubicato a Pescia (PT), Località Santa Margherita.

Il terreno è identificato all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del Comune di Pescia (PT):

- Catasto Terreni, Foglio 75, Part. 154, Qualità Bosco ad alto fusto, classe 1, ha are ca 720 mq, reddito domenicale 0,93 €, reddito agrario 0,22 €;
- Catasto Terreni, Foglio 75, Part. 155, Qualità Bosco ad alto fusto, classe 2, ha are ca 1292 mq, reddito domenicale 1,33 €, reddito agrario 0,2 €.

La particella 154 si presenta come terreno libero pianeggiante, adatto allo svolgimento delle operazioni di taglio e lavorazione del legname.

La particella 155 è pianeggiante per una limitata porzione sud e su questa porzione vi sono manufatti accessori con struttura lignea e chiusure con lamiera grecata

Il bene ricade, ai sensi del vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona "E1-Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Montagna caratterizzati dalla prevalenze del bosco", di cui all'art. 25.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il fabbricato è inserito in classe 4 per quanto riguarda la classificazione di valore del patrimonio edilizio storicizzato di cui al Piano Operativo del Comune di Pescia. La zona ricade in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/04 art. 136 e art. 142 lett. g). La zona ricade in zona a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.

Come meglio specificato nella perizia di stima del tecnico della procedura, alla data del sopralluogo si è rilevata la presenza di manufatti accessori, realizzati in assenza di titoli autorizzativi, con struttura lignea e chiusure in lamiera grecata, utilizzati perlopiù come rimessaggio e ricovero di

legname ed attrezzature agricole. I manufatti accessori dovranno essere rimossi e la spesa per detta operazione può essere quantificata in via presuntiva in € 6.000,00.

Le spese di rimozione dei manufatti di cui sopra sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Bene nr. 6: terreno ubicato a Pescia (PT) - Località Lembereto

Diritti di proprietà pari ad 1/3 su terreno boschivo ubicato a Pescia (PT), Località Lembereto.

Il terreno è identificato all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del Comune di Pescia (PT):

- Catasto Terreni, Foglio 63, Part. 99, Qualità Bosco ceduo, classe 3, ha are ca 5410 mq, reddito dominicale 0,84 €, reddito agrario 0,84 €;
- Catasto Terreni, Foglio 63, Part. 101, Qualità Bosco ceduo, classe 2, ha are ca 2930 mq, reddito dominicale 0,91 €, reddito agrario 0,45 €;
- Catasto Terreni, Foglio 63, Part. 114, Qualità Bosco ceduo, classe 3, ha are ca 3240 mq, reddito dominicale 0,5 €, reddito agrario 0,5 €.

Il bene ricade, ai sensi del vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona "E1-Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Montagna caratterizzati dalla prevalenze del bosco", di cui all'art. 25.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il fabbricato è inserito in classe 4 per quanto riguarda la classificazione di valore del patrimonio edilizio storicizzato di cui al Piano Operativo del Comune di Pescia. La zona ricade in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/04 art. 136 e art. 142 lett. g). La zona ricade in zona a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.

Bene nr. 7: terreno ubicato a Pescia (PT) - Località Bareglia – Monte Cupola

Diritti di proprietà pari ad 1/3 su terreno boschivo ubicato a Pescia (PT), Località Bareglia – Monte Cupola.

Il terreno è identificato all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del Comune di Pescia (PT):

- Catasto Terreni, Foglio 67, Part. 211, Qualità Oliveto, classe 2, ha are ca 2030 mq, reddito dominicale 6,81 €, reddito agrario 5,24 €;

Il terreno ha vegetazione naturale di tipo boschivo che ha sostituito quella ad oliveto risultante dalla visura catastale.

Il bene ricade, ai sensi del vigente Piano Operativo del Comune di Pescia, in zona "E1-Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Montagna caratterizzati dalla prevalenze del bosco", di cui all'art. 25.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il fabbricato è inserito in classe 4 per quanto riguarda la classificazione di valore del patrimonio edilizio storicizzato di cui al Piano Operativo del Comune di Pescia. La zona ricade in zona a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/04 art. 136 e art. 142 lett. g). La zona ricade in zona a vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923.

I terreni vengono acquistati con la formula “come visto e piaciuto” e l’aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione o azione.

Per l’esatta descrizione ed identificazione dei terreni si rimanda alla perizia di stima redatta dal tecnico della procedura Geom. Scartabelli Simone e visionabili sul sito www.astegiudiziarie.it.

L’offerta irrevocabile di acquisto ricevuta ammonta ad **€ 3.000,00 (tremila/00)** e risulta cauzionata per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il termine per il saldo prezzo è stabilito in un termine massimo di 120 giorni entro dalla data di aggiudicazione.

Il pagamento del saldo prezzo avverrà contestualmente alla stipula del contratto notarile definitivo, tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o bonifico bancario. L’atto notarile di vendita verrà stipulato presso Notaio scelto dal liquidatore. Ogni spesa, imposta o tassa inerente all’acquisto sarà a carico dell’acquirente, escluse solamente quelle, per Legge, a carico del venditore.

Il liquidatore invita eventuali interessati all’acquisto della quota di proprietà dei terreni sopra indicati, a far pervenire la loro **offerta munita di clausola di irrevocabilità** alla procedura all’indirizzo pec **TRIBPT.14.2023@PEC-COMPOSIZIONECRISI.IT** entro e non oltre **le ore 10:00 del giorno 13 maggio 2025** specificando le generalità complete dell’offerente, il prezzo offerto, il termine del pagamento del prezzo ed allegando la **contabile del bonifico bancario non inferiore al 10% del prezzo offerto** eseguito a titolo di cauzione sul conto accesso presso Chiani Banca IBAN **IT47W0867321500000000911981** – Causale: **Cauzione lotto unico terreni LC 14/2023 Trib. di Pistoia.**

A pena di inammissibilità l’offerta dovrà:

- essere **irrevocabile e migliorativa** rispetto a quella pervenuta e di un **importo almeno pari ad Euro 3.100,00;**
- **cauzionata in misura pari al 10% del prezzo offerto**, mediante bonifico bancario alle coordinate sopra indicate;
- contenere l’indicazione del 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;

- contenere l'indicazione dell'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 e l'indicazione del referente della procedura;
- indicare il termine per il versamento del saldo prezzo (**in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale**);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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 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 che trasmette l'offerta a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*

Nel caso di pluralità di offerenti sarà indetta una gara con modalità che verranno stabilite dal liquidatore. La gara si terrà presso il proprio studio sito in Pistoia (PT), Via Mariotti 190, in medesima data dalle ore 16:00.

L'aggiudicazione non produrrà nessun effetto traslativo fino alla firma dell'atto di compravendita che dovrà essere stipulato dinanzi ad un notaio scelto dal Liquidatore ed a spese dell'aggiudicatario, previo versamento del saldo prezzo e degli oneri come sopra indicato. In quella sede, l'aggiudicatario dovrà anche versare le imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura e nelle modalità che gli verranno indicate).

N.B.: qualora per la stipula il notaio rogante richieda documentazione ulteriore rispetto a quella esistente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificazioni di prestazione energetica, conformità dei luoghi alle risultanze planimetriche, conformità impiantistiche etc.) la produzione e il costo della stessa è posta a carico dell'aggiudicatario.

Se il prezzo non verrà depositato nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

Ai sensi dell'art. 217, co. 2, CCII, una volta eseguita la vendita il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle iscrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincoli. Gli oneri di cancellazione saranno a carico della procedura.

Il materiale descrittivo dello stato di fatto e di diritto dei terreni sono visionabili sul sito www.astegiudiziarie.it e qualsiasi altro documento o informazione possono essere richiesti da qualunque interessato mediante invito di un'apposita richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica info@bertivettori.it, telefono 0573/364553.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio oggetto di vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il liquidatore dottor Meta Marjus con studio in Pistoia, via Mariotti n. 190 (Email info@bertivettori.it Tel.: 0573364553).

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 1998.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse che dallo stesso dovessero derivare non comportano per la procedura alcun obbligo o impegno nei confronti dei

soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della procedura a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante che possa legittimamente fondare qualsivoglia pretesa alla vendita dei beni da parte della procedura, che si riserva a proprio insindacabile giudizio se, e in che termini, dare seguito alle manifestazioni di interesse che dovessero pervenire a seguito della pubblicazione del presente avviso.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. mediante:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia delegando Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pistoia.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e BaKeca.it;
- inserimento nella vetrina immobiliare su www.reteaste.it.

Pistoia, 24 febbraio 2025

Il liquidatore giudiziale

Dott. Meta Marjus