

TRIBUNALE di PISTOIA**PROCEDURE CONCORSUALI**

* * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
AI SENSI ART 216 COMMA 2 CCII
CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

* * *

La sottoscritta Dott.ssa Federica Mariani, C.F MRNFRC71T66G491R, curatore nella procedura di Liquidazione Giudiziale LG 13/2024 (PEC della procedura: ptlg132024@procedurepec.com)

- Visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura già predisposto ed approvato a norma dell'art. 213 CCII;
- Vista l'autorizzazione emessa in data 06/11/2025 dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott. Sergio Garofalo alla vendita di cui al presente Avviso;

A V V I S A

Di farsi luogo alla vendita del complesso aziendale oltre indicato- descritto in ogni sua parte nelle consulenze estimative-, con modalità di vendita "ASINCRONA TELEMATICA" ai sensi dell'art. 216, c. 2 e 4, CCII, per il giorno **21/01/2026** alle ore **15:00** 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.

La vendita avviene 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.

1. LOTTO UNICO

Bene n.1. Ramo di azienda posto nel Comune di Monsummano Terme (PT) avente ad oggetto attività alberghiera e di ristorazione/bar, costituito da beni mobili quali attrezzatura da cucina, attrezzatura bar, attrezzatura arredi da esterni, arredi e attrezzature relativi all'attività di hotel e da avviamento.

L'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar-ristorante) è esercitata con Licenza per la somministrazione al pubblico di bevande analcoliche n. 165 rilasciata dal Comune di Monsummano Terme (PT) il 02 gennaio 1997, per una superficie dell'esercizio di metri quadri 50 (cinquanta), nonché di Comunicazione al Suap del Comune di Monsummano Terme (PT) datata 03 giugno 2014 ed inviata a mezzo pec in data 04 giugno 2014 per l'esercizio a carattere permanente dell'attività alberghiera per subingresso dalla società ***omissis***.

Il Lotto è meglio descritto nella relazione di stima del ramo di azienda redatta dal Dott. Baldi Francesco, che si allegano al presente avviso e a cui si rinvia.

Si precisa che le informazioni inerenti ai beni hanno funzione esclusivamente indicativa ed approssimativa e non ne costituiscono certificazione; - essendo la società cedente assoggettata a liquidazione giudiziale.

L'immobile destinato ad albergo/ristorante è stato aggiudicato nell'ambito della P.E immobiliare P.E 26/2023 presso il Tribunale di Pistoia.

1.1 Sono espressamente esclusi dal complesso aziendale oggetto del presente procedimento competitivo:

- tutti i crediti e debiti relativi al complesso aziendale oggetto di cessione, che resteranno, rispettivamente, a favore e a carico del precedente affittuario;
- i contratti pendenti.

1.2 La vendita deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, né la Procedura né l'impresa soggetta a Liquidazione Giudiziale assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

1.3 L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa e l'impresa in Liquidazione giudiziale da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita, e a quanto previsto ai punti 1.1 e 1.2

Bene n.2. Ramo di azienda posto nel Comune di Monsummano Terme (PT) e di Larciano (PT) avente ad oggetto l'esercizio del gioco del golf costituito da beni mobili quali attrezzatura e arredi sala biliardo, arredi spogliatoio, attrezzatura e macchine da palestra, macchine agricole, arredi e macchine da ufficio, attrezzature elettrica, terreno e da avviamento.

Il Lotto è meglio descritto nella relazione di stima del ramo di azienda redatta dal Dott. Baldi Francesco, che si allegano al presente avviso e a cui si rinvia.

Il terreno facente parte del ramo di azienda è descritto nella relazione di stima del Geometra Riccardo Romoli al Lotto 2.

Si tratta della piena proprietà di Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) – Via Vergine Chiusa ang. Via di Mezzo di seguito descritto: appezzamento di terreno agricolo posto in Comune di Monsummano Terme (PT), a metà strada tra le località “Pozzarellino” e “Montevettolini”, in angolo tra la via Vergine Chiusa e la via di Mezzo, dalla forma irregolare e di natura pianeggiante, della superficie catastale di mq.8.370. L'intero fronte nord del lotto confina con la via Vergine Chiusa, mentre sull'intero fronte ovest confina con la via di Mezzo, dalla quale risulta accessibile nei pressi dell'incrocio con la predetta via Vergine Chiusa. Il piano di campagna dell'area è elevato rispetto alla sede stradale della via Vergine Chiusa di una quota media di circa un metro, mentre è complanare rispetto alla sede stradale della via di Mezzo in corrispondenza dell'accesso al lotto ed è ubicato ad una quota maggiore media di circa 80 cm. Rispetto al resto del tratto viario con cui confina. Attualmente il terreno si presenta come incolto.

Identificato al catasto Terreni comune di Monsummano Terme:

– Fg. 31, Part. 25, Qualità Seminativo arborato classe 3.

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

Si precisa che le informazioni inerenti ai beni hanno funzione esclusivamente indicativa ed approssimativa e non ne costituiscono certificazione; essendo la società cedente assoggettata a liquidazione giudiziale.

Gli immobili su cui insiste l'attività sportiva del golf oggetto di affitto di ramo di azienda sono stati aggiudicati nell'ambito della P.E immobiliare P.E 26/2023 presso il Tribunale di Pistoia.

1.1 Sono espressamente esclusi dal complesso aziendale oggetto del presente procedimento competitivo (oltre a quanto non oggetto del precedente punto 1.1):

- tutti i crediti e debiti relativi al complesso aziendale oggetto di cessione, che resteranno, rispettivamente, a favore e a carico del precedente affittuario;
- i contratti pendenti.

1.2 La vendita deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, né la Procedura né l'impresa soggetta a Liquidazione Giudiziale assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

1.3 L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa e l'impresa in Liquidazione giudiziale da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita, e a quanto sopra previsto ai punti 1.1 e 1.2.

Bene n.3

Fabbricato rurale ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Vergin Chiusa, 2235/A/B, piano T-1

Trattasi di un ampio fabbricato rurale di vetusta costruzione elevato di due piani fuori terra, comprendente due unità immobiliari già ad uso abitativo, corredato da locale già ad uso sgombero in struttura precaria in aderenza sul fronte ovest, da manufatto in muratura già adibito a w.c. in aderenza sul fronte est, da altro manufatto in muratura staccato in direzione sud elevato di un piano fuori terra già adibito a sgombero/ripostiglio/forno, il tutto in pessime condizioni di manutenzione e conservazione, con solai tra pianterreno e primo piano dell'edificio principale e coperture in parte crollati ed irrimediabilmente danneggiati da continue e prolungate infiltrazioni di acqua piovana, stante anche la totale assenza di manutenzioni. Completa la proprietà un'ampia e circostante corte pertinenziale con accesso diretto dalla via Vergin Chiusa attraverso cancello carrabile, per una superficie catastale complessiva (coperto + scoperto) di mq.4.150. Per lo stato in cui versano, le due unità immobiliari risultano accampionate dal 2018 presso il Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, con la categoria F/2 "unità collabenti". L'immobile qui descritto è ubicato

all'interno dell'area del complesso sportivo-ricettivo Golf La Vecchia Pievaccia, e precisamente lungo il margine sud dello stesso. Come più avanti precisato al paragrafo "Normativa Urbanistica", l'attuale strumento urbanistico lega il bene in esame, sia come futura destinazione d'uso che come intervento di recupero, al resto del citato complesso sportivo-ricettivo.

Identificato al catasto Fabbricati del comune di Monsummano Terme:

- **Fg. 25, Part. 108, Sub. 4, Categoria F2**

- **Fg. 25, Part. 108, Sub. 5, Categoria F2**

- **Fg. 25, Part. 108, Sub. 1, Categoria E**

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

Destinazione urbanistica: L'attuale strumento urbanistico di Monsummano Terme, è costituito: - dal Regolamento Urbanistico, la cui variante semplificata è stata adottata con Delibera del C.C. n.2 del 01.02.2019 ed approvata con Delibera C.C. n.18 del 10.4.2019; - dal Piano Operativo, adottato con delibera Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023 coordinato con la deliberazione Consiglio Comunale n.7 del 09/04/2024. Il Regolamento Urbanistico Comunale, inserisce l'area interessata dall'immobile oggetto di stima in Z.T.O. F7 (impianto sportivo del golf) di cui agli artt.111 e 113 delle relative Norme Tecniche di Attuazione. Sempre secondo il R.U.C. l'edificio in esame risulta inserito tra il "Patrimonio edilizio esistente di valore", classificandolo: in classe 1 e 3 per il corpo principale, ed in classe 4 per il manufatto accessorio staccato. Il Piano Operativo adottato, ha mantenuto l'indirizzo del R.U.C.; infatti l'area in questione ricade in zona "IT1.6 - Golf La Vecchia Pievaccia", attività di interesse territoriale con specifica normativa in zona agricola, regolamentata da apposita scheda norma. Da segnalare che detta scheda prevede in particolare per l'area in esame quanto segue: <<b) Nell'area di intervento edilizio attorno alla casa colonica che fronteggia la S.P. Pozzarello Biccimurri appositamente indicata nello schema grafico come "area turistica" è consentita la realizzazione di strutture ricettive tramite il recupero degli edifici esistenti (posti all'interno dell'"area turistica") e nuova edificazione per un massimo di 1.000 mq di SE in aggiunta alla SE esistente, SC massima di 1.000 mq in aggiunta alla SC esistente, e una altezza massima HF di 6,50 ml, tramite la redazione di un Piano Attuativo. Alla luce dei disposti dei vigenti strumenti urbanistici, è logico ritenere che allo stato attuale un recupero dell'edificio in esame sia strettamente connesso, sia per intervento che per destinazione d'uso, al resto del complesso sportivo Golf La Vecchia Pievaccia. Da segnalare inoltre che il P.O.C. inserisce il fabbricato principale tra gli "Edifici non censiti" presenti al 1954, di cui all'art.27.6 delle relative N.T.A.. L'area interessata dall'immobile oggetto di stima è soggetta a vincolo idrogeologico di cui al R.D.3267/1923.

Si evidenzia che la società oggi in liquidazione giudiziale acquistava il terreno e l'immobile dall'Azienda Autonoma di Cura e Soggiorno di Montecatini Terme, con sede in Montecatini Terme (PT), c.f.00275160471, un vasto complesso immobiliare ubicato a cavallo dei territori comunali di Monsummano Terme (PT) e Larciano (PT), dell'estensione catastale complessiva di mq.578.190, su cui la società acquirente si impegnavano a realizzare un complesso sportivo per la pratica del golf e relativi impianti e servizi connessi.

Sul citato atto di compravendita sono indicate le seguenti condizioni risolutive:

- 1) - che l'impianto del campo di golf non venga realizzato entro i termini sopra concordati e precisamente entro 4 (quattro) anni;
- 2) - che entro 50 anni si verifichi un cambiamento di destinazione o cessazione dell'attività per lo svolgimento della quale l'Azienda Autonoma di Cura e Soggiorno di Montecatini Terme cede il terreno a prezzo politico.

Si evidenzia che mentre la prima condizione risulta superata (come risulta dall'atto Not. Raffaele Lenzi del 07.03.1989 rep.8951, trascritto a Pescia il 14.03.1989 al n°676 reg.part.) in quanto la società acquirente ha provveduto a realizzare l'impianto sportivo suddetto entro il termine previsto, la seconda condizione risolutiva è tuttora pendente poiché la scadenza dei 50 anni previsti avverrà l'08.07.2033.

2. PREZZO BASE D'ASTA

Prezzo base: € 100.000,00 (Euro centomila/00)

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: almeno il 2% del prezzo base

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.

In caso di unica offerta valida il bene sarà aggiudicato.

Il prezzo di cessione del Lotto Unico dovrà essere corrisposto in unica soluzione al momento della stipula notarile.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso i 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 "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche (PVP)" e Banca dati aste giudiziarie (BDAG)".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 20/01/2026 (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 contenute in file avente l'estensione "zip.p7m".

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto oppure se avesse una diversa estensione. Il file con l'estensione "zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore tramite link contenuto nella mail che il Portale vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero, in alternativa, tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "inserimento offerta" (vedi passo n.6 del manuale dell'utente).

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.

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;
- **il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 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'indirizzo di posta elettronica certificata o il domicilio digitale speciale oppure l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica indicati nell'offerta saranno utilizzati dal curatore per effettuare tutte le comunicazioni alla parte aggiudicataria.

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 di Liquidazione Giudiziale n. 13/2024 al seguente IBAN IT 50 Q 07075 70430 000000743236, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "LG 13/2024, lotto unico, 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.

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 professionista delegato 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.**

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 21/01/2026 al 26/01/2026 e terminerà alle ore 12:00.

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, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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'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 liquidatore giudiziario 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.

4. ULTERIORI PRECISAZIONI

4.1 L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di trasferimento per cause non dipendenti dalla Procedura.

4.2 Ove il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto sia subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione, sarà esclusivo onere del medesimo, verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

4.3 L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del **saldo prezzo ed i diritti d'asta paria a €.** **240,00 +iva** oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario di cui al punto 4.4 al momento della **stipula dell'atto notarile di compravendita** del lotto, **da effettuarsi, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, presso notaio scelto concordemente dal Curatore e dall'aggiudicatario;**

4.4 Le spese e tasse connesse all'atto notarile saranno ad integrale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate direttamente al Notaio rogante, contestualmente alla stipula dell'atto medesimo. In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario, senza giustificato motivo, per la stipula dell'atto notarile, l'aggiudicatario potrà essere dichiarato decaduto dall'aggiudicazione,

Restano a carico della procedura di Liquidazione Giudiziale le sole cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti che verranno disposte dal Giudice Delegato ex art. 217 CCII, II° comma. Si rende noto che il trasferimento dei beni oggetto della gara saranno soggetti a imposta di registro, e/o ad ogni imposta dovuta per legge.

4.5 Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di multa, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il curatore Dott.ssa Federica Mariani con studio in Montecatini Terme, Via Don G. Facibeni n. 5 (Email : federicamariani@studiocms.net Tel.: 0572 73417).

Il Curatore fornirà in forma cartacea o tramite mail , previa ricezione di idoneo impegno alla riservatezza da parte dell'interessato e valutazione dell'inerenza della richiesta, le informazioni e ogni documento ulteriore sul lotto unico in vendita. Ogni altra documentazione ed informazione afferente il Lotto Unico potrà essere richiesta al Liquidatore, che ne consentirà l'esame presso il suo

Studio, previa determinazione delle modalità e dei tempi di accesso.

Tutte le notizie ed informazioni assunte ai fini della partecipazione alla vendita competitiva si intendono riservate e non dovranno essere divulgate.

Il Curatore provvederà all'inserzione del avviso sintetico sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito web del Tribunale www.tribunale.pistoia.it .

ASTE
GIUDIZIARIE®

* * *

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pistoia , 07/11/2025

Il Curatore
Dott.ssa Federica Mariani

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®