

Liquidazione Giudiziale n. 48/2025 R.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Nicoletta Curci

AVVISO DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 216 CCII

Il sottoscritto **Dott. Gabriele Cappellini**, con studio in Pistoia, Galleria Nazionale 32 curatore per la procedura di liquidazione giudiziale in epigrafe, in conformità al programma di liquidazione approvato in data 20.02.2026, debitamente autorizzato dal Giudice Delegato

AVVISA

che il giorno **3 settembre 2026 alle ore 11:00**, presso il proprio studio procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa redatta dal Geom. Giovannini Riccardo in data 2.03.2026, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata e integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché 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.

La partecipazione alla presente vendita è limitata a determinati soggetti come nel seguito precisato.

La vendita è 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie nonché da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA (Il numero del bene indica quello assegnato dal CTU nella perizia in atti)

LOTTO 1

Bene N° 1 - Garage ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Amedeo Modigliani, snc, piano T Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) su unità immobiliare ad uso garage posta al piano terra del più ampio fabbricato posto in Santa Croce sull'Arno, in angolo tra Via del Bosco e Via Amedeo Modigliani, con accesso diretto esclusivo da quest'ultima via, da ingresso sprovvisto di numero civico e composto internamente da un unico vano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 433, Sub. 14, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno il complesso immobiliare del quale l'unità immobiliare fa parte ricade all'interno delle Aree residenziali e dei servizi correlati, Ambiti Urbani di qualificazione saturi (Q1). In tali zone lo Strumento Urbanistico ammette, oltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche interventi di demolizione e successiva ricostruzione, senza incremento di SUL né di superficie coperta e nell'eventuale rispetto di ulteriori parametri e prescrizioni locali, in particolare a tutela di elementi di qualità presenti. Con esclusione degli edifici di interesse storico di cui all'Appendice 1, è consentito l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, mediante sopraelevazione o addizione laterale, qualora l'integrazione si configuri organica al fabbricato esistente in termini tipologici e architettonici. Le attività commerciali legate alla distribuzione al minuto nel settore non alimentare sono consentite fino a 1.500 mq. di superficie di vendita. Il fabbricato non risulta ricadere all'interno di area sottoposta a vincolo di natura paesaggistica ne sottoposto a vincolo diretto di tutela. Si unisce: - con il n. 11 l'estratto della cartografica del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno con evidenziato il fabbricato oggetto di perizia

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: € 6.100,00 - Offerta minima: € 4.575,00 - Rilancio minimo € 600,00

LOTTO 2

Bene N° 2 - Ufficio ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via del Bosco, 12, piano T Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) su unità immobiliare ad uso ufficio posta al piano terra del più ampio fabbricato posto in Santa Croce sull'Arno, in angolo tra Via del Bosco e Via Modigliani, con accesso diretto esclusivo dal civico n. 12 di Via del Bosco e composto internamente da due vani oltre a servizi igienici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 433, Sub. 13, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce

sull'Arno il complesso immobiliare del quale l'unità immobiliare fa parte ricade all'interno delle Aree residenziali e dei servizi correlati, Ambiti Urbani di qualificazione saturi (Q1). In tali zone lo Strumento Urbanistico ammette, oltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche interventi di demolizione e successiva ricostruzione, senza incremento di SUL né di superficie coperta e nell'eventuale rispetto di ulteriori parametri e prescrizioni locali, in particolare a tutela di elementi di qualità presenti. Con esclusione degli edifici di interesse storico di cui all'Appendice 1, è consentito l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, mediante sopraelevazione o addizione laterale, qualora l'integrazione si configuri organica al fabbricato esistente in termini tipologici e architettonici. Le attività commerciali legate alla distribuzione al minuto nel settore non alimentare sono consentite fino a 1.500 mq. di superficie di vendita. Il fabbricato non risulta ricadere all'interno di area sottoposta a vincolo di natura paesaggistica né sottoposto a vincolo diretto di tutela. Si unisce: - con il n. 11 l'estratto della cartografica del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno con evidenziato il fabbricato oggetto di perizia.

E' compreso nella vendita l'impianto di condizionamento costituito da n. 2 split interni e da una macchina esterna.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

Prezzo base d'asta: € 35.350,00 - Offerta minima: € 26.500,00 - Rilancio minimo € 3.000,00

LOTTO 3

Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via del Bosco, 6-8, piano T Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) su unità immobiliare ad uso ufficio posta al piano terra del più ampio fabbricato posto in Santa Croce sull'Arno, in angolo tra Via del Bosco e Via Modigliani, con accesso diretto esclusivo identificato dai civici n. 6 e 8 di Via del Bosco e composto internamente da tre vani e doppi servizi igienici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 433, Sub. 7, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno il complesso immobiliare del quale l'unità immobiliare fa parte ricade all'interno delle Aree residenziali e dei servizi correlati, Ambiti Urbani di qualificazione saturi (Q1). In tali zone lo Strumento Urbanistico ammette, oltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche interventi di demolizione e successiva ricostruzione, senza incremento di SUL né di superficie coperta e nell'eventuale rispetto di ulteriori parametri e prescrizioni locali, in particolare a tutela di elementi di qualità presenti. Con esclusione degli edifici di interesse storico di cui all'Appendice 1, è consentito l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, mediante sopraelevazione o addizione laterale, qualora l'integrazione si configuri organica al fabbricato esistente in termini tipologici e architettonici. Le attività commerciali legate alla distribuzione al minuto nel settore non alimentare sono consentite fino a 1.500 mq. di superficie di vendita. Il fabbricato non risulta ricadere all'interno di area sottoposta a vincolo di natura paesaggistica né sottoposto a vincolo diretto di tutela. Si unisce: - con il n. 11 l'estratto della cartografica del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno con evidenziato il fabbricato oggetto di perizia

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: € 83.200,00 - Offerta minima: € 62.400,00 - Rilancio minimo € 8.000,00

LOTTO 4

Bene N° 4 - Negozio ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via del Bosco, 4, piano T Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) su unità immobiliare ad uso negozio posta al piano terra del più ampio fabbricato posto in Santa Croce sull'Arno, in angolo tra Via del Bosco e Via Modigliani, con accesso diretto esclusivo dal civico n. 4 di Via del Bosco e composto internamente da un vano ad uso negozio oltre retro-

negozio e servizi igienici. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 433, Sub. 17, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno il complesso immobiliare del quale l'unità immobiliare fa parte ricade all'interno delle Aree residenziali e dei servizi correlati, Ambiti Urbani di qualificazione saturi (Q1). In tali zone lo Strumento Urbanistico ammette, oltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche interventi di demolizione e successiva ricostruzione, senza incremento di SUL né di superficie coperta e nell'eventuale rispetto di ulteriori parametri e prescrizioni locali, in particolare a tutela di elementi di qualità presenti. Con esclusione degli edifici di interesse storico di cui all'Appendice 1, è consentito l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, mediante sopraelevazione o addizione laterale, qualora l'integrazione si configuri organica al fabbricato esistente in termini tipologici e architettonici. Le attività commerciali legate alla distribuzione al minuto nel settore non alimentare sono consentite fino a 1.500 mq. di superficie di vendita. Il fabbricato non risulta ricadere all'interno di area sottoposta a vincolo di natura paesaggistica ne sottoposto a vincolo diretto di tutela. Si unisce: - con il n. 11 l'estratto della cartografica del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno con evidenziato il fabbricato oggetto di perizia.

L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

Prezzo base d'asta: € 39.525,00 - Offerta minima: € 29.600,00 - Rilancio minimo € 4.000,00

LOTTO 5

Bene N° 5 - Ufficio ubicato a Santa Croce sull'Arno (PI) - Via Giuseppe Viviani, 4, piano 3 Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) su unità immobiliare ad uso ufficio posta al piano terzo del più ampio fabbricato direzionale posto in Santa Croce sull'Arno, Via Giuseppe Viviani, 4, composta internamente da un ampio vano suddiviso da pareti attrezzate che danno luogo a tre ambienti distinti oltre a servizio igienico e terrazza esclusiva sui fronti Est e Sud. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 190, Sub. 23, Categoria A10 Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno il complesso immobiliare del quale l'unità immobiliare fa parte ricade all'interno delle Aree residenziali e dei servizi correlati, Ambiti Urbani di qualificazione saturi (Q1). In tali zone lo Strumento Urbanistico ammette, oltre gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche interventi di demolizione e successiva ricostruzione, senza incremento di SUL né di superficie coperta e nell'eventuale rispetto di ulteriori parametri e prescrizioni locali, in particolare a tutela di elementi di qualità presenti. Con esclusione degli edifici di interesse storico di cui all'Appendice 1, è consentito l'ampliamento fino al 10% del volume esistente, mediante sopraelevazione o addizione laterale, qualora l'integrazione si configuri organica al fabbricato esistente in termini tipologici e architettonici. Le attività commerciali legate alla distribuzione al minuto nel settore non alimentare sono consentite fino a 1.500 mq. di superficie di vendita. Il fabbricato non risulta ricadere all'interno di area sottoposta a vincolo di natura paesaggistica ne sottoposto a vincolo diretto di tutela. Si unisce: - con il n. 11 l'estratto della cartografica del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Croce sull'Arno con evidenziato il fabbricato oggetto di perizia

L'immobile risulta libero

Prezzo base d'asta: € 74.800,00 - Offerta minima: € 56.100,00 - Rilancio minimo € 7.000,00

*

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.

La vendita è soggetta ad IVA per opzione della curatela, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 1, n. 8 ter del DPR 633/72 e successive integrazioni e modificazioni, con conseguente applicazione del meccanismo dell'inversione contabile ove ricorreranno i requisiti.

*

I beni oggetto della presente vendita competitiva vengono posti in vendita (e quindi trasferiti) a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, secondo lo stato di possesso goduto dalla Società proprietaria, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive comunque costituite, apparenti e non apparenti, esistenti o per destinazione, nascenti dallo stato dei luoghi, ovvero successivamente costituite.

*** **

I soggetti ammessi alla vendita - e sempre esclusi 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 mandatario munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata o a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, 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 2 settembre 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).

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 minorenni, 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 dei referenti della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione (termine 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 e del versamento del prezzo);
- 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 venti per cento (20%) del prezzo base, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Liquidazione giudiziale n. 48/2025 presso BANCA ALTA TOSCANA CREDITO COOPERATIVO – SC contraddistinto dal seguente IBAN: IT90Q0892213802000000848064.

Il bonifico, con causale “Liquidazione giudiziale n. 48/2025 lotto n.....;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.

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 dai curatori fallimentari solo nella data e 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 3.09.2026 al 9.09.2026**, e terminerà alle ore 11:00.

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; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, i curatori fallimentari procederanno all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare 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'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo-prezzo e i diritti d'asta, pari a € 240,00 più IVA mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura oppure mediante assegno circolare intestato "*Liquidazione giudiziale n. 48/2025 Tribunale Pistoia*", nel termine indicato nell'offerta.

Il mancato pagamento del prezzo e dei diritti d'asta nel termine stabilito comporterà la perdita della cauzione.

Il trasferimento del bene avverrà, contestualmente o anche successivamente al versamento del saldo-prezzo, a mezzo rogito notarile da stipulare presso un notaio scelto dall'aggiudicatario fra quelli operanti nel distretto notarile di Firenze-Pistoia-Prato, ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario stesso; a tale proposito si ricorda che in tale sede dovranno essere versate a mano del notaio le imposte dovute sul trasferimento.

Le formalità elencate nella perizia di stima, che insistono sui beni venduti, saranno cancellati a cura e spese della procedura, dopo il rogito notarile, con ordinanza del Giudice Delegato.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita contattando il Curatore Dott. Gabriele Cappellini (tel. 05731944267 - email gabriele_cappellini@yahoo.it).

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.

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 prestazione energetica, che quindi dovrà essere redatto prima del rogito notarile a cura e spese dell'aggiudicatario.

La pubblicità sarà effettuata per un periodo non inferiore a 60 giorni con le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito del Tribunale di Pistoia.

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 –Sezione Esecuzioni Immobiliari, pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 7 giugno 2026

Il Curatore