

Il G.D.

conferma il decreto di nulla osta dell'11.10.25 e autorizza il pagamento delle spese di pubblicità. Il GD dott. N.Curci
14/10/2025

TRIBUNALE DI PISTOIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo

(R.G. 2/2020)

Giudice Delegato: dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci**Commissario Giudiziale:** rag. Alessio Tempestini**Liquidatore giudiziale:** dott. Alessandro Nerozzi**VENDITA DEI BENI IMMOBILI**

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato,

in adempimento al disposto del punto 8. delle "Modalità del concordato" del decreto di omologa del concordato in epigrafe.

Comunico che il Comitato dei creditori ha autorizzato (Allegato 1) la vendita dei beni immobili con le modalità illustrate nella richiesta di autorizzazione inviata il 28/09/2025, che per completezza riporto di seguito

- Vendita competitiva senza incanto con modalità telematica asincrona, dando incarico di gestore delle vendite telematiche alla società Aste Giudiziarie in linea S.p.A., soggetto di cui ho più volte sperimentato capacità ed efficienza nelle vendite immobiliari; in particolare il gestore provvederà ad effettuare la pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, il pagamento telematico su PST del contributo di pubblicazione dovuto per il PVP, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito web del Tribunale (www.tribunale.pistoia.it), pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate -Plus" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, BaKeca.it e Subito.it., distribuzione di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita nella zona di ubicazione degli immobili in vendita; utilizzo della piattaforma www.astetelematiche.it per la gestione della vendita telematica; referente incaricato alle operazioni di vendita sarà il liquidatore giudiziale; pubblicità, nelle forme previste, da effettuarsi almeno 50 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; A seguito dell'aggiudicazione, stipula dell'atto di compravendita avanti a notaio designato dall'aggiudicatario in accordo con il liquidatore giudiziale; le imposte, gli onorari e gli oneri accessori da sostenere per il rogito, compresa la predisposizione di eventuali certificazioni o altra documentazione tecnica, faranno carico all'aggiudicatario; a carico dell'aggiudicatario saranno anche i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto;
- determinazione del prezzo base per il primo esperimento di vendita in conformità a quello indicato dal perito stimatore, prevedendo un aumento minimo del rilancio in misura pari al 2% del prezzo base, arrotondato per difetto ai 500 euro inferiori. Si precisa che per il Lotto 1, il prezzo base nel primo esperimento di vendita è di euro 1.020.000,00 anziché euro 970.000,00 indicato in perizia come valore finale di stima; infatti, a seguito di accordo transattivo concluso con il confinante, è venuta meno la ragione di una decurtazione di euro 50.000,00 indicata dal CTU sul valore di stima, operata per quantificare gli oneri di una causa promossa da un confinante, per il mancato rispetto delle distanze dal confine nell'edificazione del fabbricato, in cui l'edificazione era soccombente.
- Le offerte di acquisto irrevocabili sottoscritte digitalmente potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, le offerte con i documenti allegati dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello

fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, versamento della cauzione in misura almeno pari al 10% del prezzo offerto che dovrà risultare accreditata sul conto della procedura almeno il giorno precedente quello fissato per la vendita telematica;

- Previsione del versamento del saldo prezzo e dell'importo corrispondente alle spese a carico dell'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria o nel minor termine indicato dall'offerente nella propria offerta.
- In caso di esito negativo dell'esperimento di vendita, procedere ad un nuovo esperimento di vendita, con modalità che verranno sottoposte all'autorizzazione del Comitato dei creditori, al parere del C.G., notiziando nel contempo il G.D..
- L'avviso di vendita sarà redatto con indicazione sulle modalità di formulazione e presentazione delle offerte, sull'esame delle stesse, funzionamento dell'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, aggiudicazione, versamento di saldo prezzo e spese, trasferimento del bene aggiudicato, in conformità al dettato normativo del c.p.c ed alle disposizioni di prassi del Tribunale di Pistoia relativamente alle vendite immobiliari con modalità telematica asincrona senza incanto.
- Una volta riscosso interamente il prezzo e le spese a carico dell'aggiudicatario e avvenuta la vendita (rogito), sarà richiesto al Giudice Delegato di ordinare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, a cura e spese della procedura;

Anche il CG Rag. Alessio Tempestini ha espresso parere favorevole (Allegato 2).

Ho esposto le modalità di vendita nella relazione fornita al GD in data 28/09/2025, vista dal GD il 29/09/2025 (Allegato 3).

Ho già depositato autorizzazione del Cdc e parere del CG sulla vendita di tutti i beni immobili in lotto unico.

E' stato acquisito preventivo di spesa n.65564 del 13.10.2025 per i servizi richiesti a Aste Giudiziarie In Linea S.p.A. che ammonta a complessivi € 272,80 di cui € 140,00 per servizi oltre I.V.A. € 30,80; € 100,00 di diritti di pubblicazione su PVP ed € 2,00 per imposta di bollo (Allegato 4).

Per quanto sopra

chiedo

alla S.V. Ill.ma

- la verifica che nulla osti alla vendita dei beni immobili in lotto unico, con le modalità autorizzate dal Comitato dei creditori e indicate nell'avviso di vendita (Allegato 5);

- di autorizzare il pagamento delle spese di pubblicazione di € 272,80 ad Aste Giudiziarie In Linea S.p.A..

- Allegati:
- 1-Risposta di autorizzazione pervenute dai tre membri del Comitato dei creditori.
 - 2-Parere del Commissario Giudiziale.
 - 3-Relazione al GD sulle modalità di vendita dei beni immobili.
 - 4-Preventivo di Astegiudiziarie In Linea S.p.A., n.65564 del 13.10.2025
 - 5-Avviso di vendita.

Con osservanza

Pistoia 13/10/2025

Il liquidatore giudiziale
dott. Alessandro Nerozzi