TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Procedure Concorsuali

Avviso di vendita ex art. 216 D.Lgs. 14/2019 (CCII)

La sottoscritta **Dott.ssa Elisa Vettori**, C.F. VTTLSE81H57G713E, curatore della **Liquidazione giudiziale nr. 45/2024** Trib. di Pistoia,

AVVISA

che il giorno **08 luglio 2025 alle ore 10:00**, presso il proprio studio sito in Pistoia (PT), Via Umberto Mariotti nr. 190, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili oltre indicati - descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti - 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 trovano, 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 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. Non si applica alla presente vendita il paragrafo 6, 2° capoverso, del predetto regolamento.

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 dal perfezionamento della vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il liquidatore 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, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 2 (rif. bene nr. 6 in perizia)

TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - VIA ARNO (bene nr. 6 in perizia)

Diritto di piena proprietà su area urbana posta in Comune di Pieve a Nievole, via Arno, ricadente nel "piano attuativo area produttiva zona PA7 via Arno" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 2 marzo 2010 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del giorno 8 giugno 2016, estesa catastalmente metri quadrati 1.585 (millecinquecentottantacinque).

Nello specifico l'area in questione ricade, secondo il detto piano, in area PIP (Piani di Insediamento Produttivi) disciplinati dalle relative Norme Tecniche di Attuazione dall'art.6 - Lotti destinati ad Insediamenti Produttivi "PIP" (Legge 865/71).

Si rileva che sulla maggior area di cui il lotto in questione ne costituisce porzione, sono in corso i lavori di urbanizzazione primaria iniziata a cura dei soggetti attuatori il tutto come disciplinato dalla convenzione edilizia stipulata ai rogiti del notaio Lenzi in data 04/06/2021 repertorio n. 78866 raccolta n. 46338 registrata a Firenze in data 21/06/2021 al n. 26560 serie 1T e trascritta a Pescia in data 22/06/2021 al n. 2279 di registro particolare.

Situazione urbanistica e catastale

I beni risultano identificati all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del **Comune di Pieve a Nievole (PT)**:

- Catasto Fabbricati foglio 8, Part. 1808, Categoria F1, consistenza 1585

Si precisa che sino alla data del 10.05.2005, catastalmente tale area era identificata al Catasto dei Terreni al Fg. 8, part. 196, qualità seminativo arborato.

L'area urbana viene posta in vendita per i diritti di piena proprietà (1/1).

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Precisazioni

Si rileva che nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Mario Muschio repertorio n. 2598 raccolta n. 1916

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

viene indicato quanto segue:

- "Risulta trascritta a favore del terreno rappresentato dal mappale 196, in data 4 marzo 2004 al numero 672 di registro particolare, servitù costituita con atto ai rogiti Notaio Donato Grazioso in data 19 febbraio 2004, repertorio n. 81073, raccolta n. 4561, registrato a Pistoia nei termini; del contenuto e degli effetti del detto atto le parti si dichiarano edotte. Le parti convengono che l'accesso all'area oggetto del presente atto avrà luogo mediante diritto di passo con ogni mezzo da esercitarsi su porzione dell'area scoperta ricompresa nel mappale 196 di proprietà della società venditrice, e precisamente sulla parte situata ad est del fabbricato. Detta servitù si estinguerà di diritto quando cesserà l'interclusione del fondo dominante ovvero quando lo stesso sarà raggiunto dalla viabilità di lottizzazione che sarà in futuro realizzata";
- Inoltre nel citato atto Muschio viene dato atto che gli immobili in oggetto sono compresi nel territorio interessato dal Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno;

Infine, con atto ai rogiti del notaio Grazioso Donato del 19/02/2004 repertorio n. 81073 raccolta n. 4561 trascritto a Pescia in data 04/03/2004 al n. 672 di registro particolare, è stata costituita la seguente servitù:

- "I signori coniugi **** e **** proprietari, in regime di comunione legale dei beni, del fabbricato composto da due unità immobiliari, i cui dati catastali sono riportati nel quadro b prima unità negoziale della presente nota di trascrizione, costituivano a favore dell'appezzamento di terreno in parte industriale ed in parte agricolo di proprietà della società a responsabilità limitata **** e rappresentato al catasto terreni del comune di Pieve a Nievole pt al foglio 8 mappale 196 qualità semin arbor classe 1 are 41.33 deduz a5; b1 reddito dominicale euro 29,67 reddito agrario euro 28,82, una servitù di edificazione di una cabina elettrica a distanza inferiore da quella minima prevista dal codice civile e dai regolamenti comunali, e comunque non inferiore a metri lineari 0,50 zero virgola cinquanta, lungo il confine tra le suddette proprietà in direzione nord, specificando che la realizzazione del nuovo manufatto dovrà essere esclusivamente pertinenziale e con un'altezza non superiore a centimetri 250 duecentocinquanta misurati dalla gronda al marciapiede. Il signor ****, nella qualità di legale rappresentante della società a responsabilità Limitata ****, dichiarava che la detta società si impegnava ad eseguire a propria cura e spese un muro di recinzione tra le due proprietà, da nord verso sud fino al termine della cabina di futura realizzazione. in ogni caso la lunghezza della cabina lungo il confine non dovrà superare metri lineari 5.20 cinque virgola venti dall'allineamento delle recinzioni lungo via Arno. Detto diritto di servitù, che veniva accettato dal signor ****, nella qualità di legale rappresentante della società a responsabilità limitata ****, grava sul fabbricato composto da due unità immobiliari di proprietà dei signori coniugi **** e **** e rappresentato al catasto dei fabbricati del Comune di Pieve a Nievole pt al foglio 8 come segue:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mappale 1117 subalterno 4 via Arno piano t categoria c/2 classe 6 consistenza mq. 111 superficie catastale mq. 119 rendita euro 384, 09; mappale 1117 subalterno 5 via Arno piano t categoria c/3 classe 4 consistenza mq. 219 superficie catastale mq. 236 rendita euro 825, 66. Confini del fondo servente: via Arno, ragioni società a responsabilità limitata ****, ****, salvo se altri. Confini del fondo dominante: ****, via Arno, ****, salvo se altri"

Servitù, censi, livello, usi civici

Si rimanda a quanto indicato sopra in merito alle “Precisazioni”.

Normativa Urbanistica

Secondo il vigente strumento urbanistico del comune di Pieve a Nievole, il terreno in oggetto ricade in zona Urbanistica Piano Attuativo n. 7 (PA7) - Area produttiva su Via Arno ed in particolare disciplinato dalla Variante al Piano Attuativo n. 7 (PA7) - Area produttiva su Via Arno - Approvazione ai sensi dell'art.112 della L.R. 10/11/2014 P.O. n.65 con DELIBERAZIONE N° 37 DEL 08/06/2016 DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Nello specifico l'area in questione ricade, secondo il detto piano, in area PIP (Piani di Insediamento Produttivi) disciplinati dalle relative Norme Tecniche di Attuazione dall'art.6 - Lotti destinati ad Insediamenti Produttivi “PIP” (Legge 865/71).

Si rimanda a quanto meglio precisato in perizia. In particolare, si rileva che ai sensi dell’art. 4 - CESSIONE DELLE AREE AI FINI DELL’ATTUAZIONE DEL P.I.P. - **in conformità al combinato disposto dall’art.27, comma 5, della Legge n.865 del 1971 e dell’art.45 del DPR n.327 del 2001, i proprietari, ai fini dell’attuazione delle aree PIP contenute nel Piano, si obbligano per loro medesimi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere al Comune di Pieve a Nievole al prezzo di € 40,00 (euro quaranta) al metro quadrato**:

- il terreno edificabile fondiario relativo al comparto PIP della superficie di circa mq 25.631; - il terreno destinato alle opere di urbanizzazione in eccedenza alla quota ceduta gratuitamente al Comune secondo quanto previsto dall’art.3, comma 1, della presente convenzione, pari a circa mq 9.625 (47,75% di mq 20.156). Le suddette quantità potranno subire lievi modificazioni in conseguenza della definitiva approvazione dei tipi di frazionamento che dovranno essere redatti nei tempi e nei modi stabiliti nel precedente art. 2 senza variare la consistenza della edificabilità dei lotti. La cessione di dette aree dovrà avvenire entro giorni 120 dalla richiesta ufficiale dell’A.C. Tale accordo costituisce elemento essenziale per l’attuazione dell’intero Piano Attuativo.

Regolarità Edilizia

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità dei beni: *libero*
Oneri condominiali: *Non presenti*
Prezzo base: € 63.500,00 (Euro sessantatremilacinquecento/00),
Offerta minima: € 47.625,00 (Euro quarantasettemilaseicentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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.

*** *** ***

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore 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 07 luglio 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, devono essere contenute 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 avente 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.

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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 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;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 a **PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE NR. 45/2024 RF** al seguente **IBAN: IT42F0867313800000000918614**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Liquidazione Giudiziale nr. 45/2024 R.F., lotto 2, 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 saranno effettuati 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 08/07/2025 al 14/07/2025, 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; **qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente**.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si rappresenta che in caso di aggiudicazione ad un prezzo inferiore di un quarto rispetto a quello base il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita nella ricorrenza dei presupposti di cui all'art. 217c co. 1, CCII.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), ed i diritti d'asta pari ad € 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);
La vendita è soggetta ad IVA e alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita sarà perfezionata con atto notarile.

L'aggiudicazione non produrrà nessun effetto traslativo fino alla firma dell'atto di compravendita che dovrà essere stipulato dinanzi ad un notaio scelto dal Curatore 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 ed 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 liquidatore 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 cpc).
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.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di Liquidazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Giudiziale n. 45/2024 R.F."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** *** *** ***

La partecipazione alla vendita telematica implica la conoscenza integrale, l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati nonché la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica. Inoltre, si fa presente che:

- la situazione urbanistica e catastale degli immobili descritta nella perizia può essere modificata ed è pertanto onere degli interessati assumere informazioni aggiornate in merito;
- la rimozione di eventuali beni mobili presenti all'interno dell'area è a carico dell'aggiudicatario.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio oggetto di vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il liquidatore Dott.ssa Vettori Elisa con studio in Pistoia, via Mariotti n. 190 (Email info@bertivettori.it Tel.: 0573-364553).

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- 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 nonché sul sito del Tribunale (www.tribunale.pistoia.it);
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it;
- vetrina immobiliare su www.reteaste.it;
- Invio di n. 100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

*** *** *** ***

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 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, 03 marzo 2025

Il Liquidatore

Dott.ssa Elisa Vettori

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009