

TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimentare



Avviso di vendita ex art.107 comma 1 L.F.

Il sottoscritto Rag. Gualberto Parenti, codice fiscale: PRNGBR64B20G713M, Liquidatore Giudiziale del **Concordato Preventivo n. 3/2019 R.C.P.**,

AVVISA

che il giorno **11 luglio 2024**, alle **ore 11.00**, presso il locale a ciò adibito all'interno del Tribunale di Pistoia, Palazzo San Mercuriale, Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili di cui *infra* - descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti - nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed 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 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 dell'immobile.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Liquidatore Giudiziale procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

I 18 beni immobili facenti parte dell'attivo della Procedura 3/2019 R.C.P., sono stati suddivisi dal Perito in numero 16 Lotti. Il sottoscritto ha comunque voluto rispettare la numerazione dei lotti e dei beni riportati in Perizia, per consentire una lettura ed un coordinamento con la perizia stessa più facile ed intuitiva, in modo da non indurre gli interessati in possibili errori derivanti da numerazioni non perfettamente coincidenti.

LOTTO 8 (Rif. Lotto n. 8 , Bene n. 9 in Perizia di stima)

Diritti di piena proprietà su:

Porzione di un più ampio complesso artigianale-industriale di vecchia costruzione (ex Copertificio Melani) posto in Comune di Ponte Buggianese (PT), frazione "Vione", tra la via Colmate del Cerro e la via Risaia, costituita dalla porzione ovest di un più ampio capannone artigianale elevato del solo pianterreno ed ubicato nella parte centrale del complesso.

La porzione in esame, raggiungibile sia dal n°93 che dal n°95 della via Colmate del Cerro attraverso viabilità di accesso all'intero complesso e spazi comuni, è composta da un unico ampio locale ad uso laboratorio-deposito. Il tutto corredato da resede pertinenziale esclusiva sul fronte ovest e da altra piccola resede trapezoidale sul fronte nord.

L'altezza interna del capannone, dotato di copertura con struttura a volta, è di ml.4.35 circa ai lati e di ml.7.30 ca. al centro; da evidenziare la presenza di catene in acciaio poste ad un'altezza di ml.4.35 dal pavimento.

La vendita del bene è soggetta IVA.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 233, Sub. 45, Categoria D7, Superficie 623,70 mq., Rendita Euro 1.504,00.

Stato conservativo: L'immobile in esame, di vecchia costruzione, si presenta internamente in normali condizioni di manutenzione e conservazione, consone all'uso che ne viene attualmente

fatto. La copertura è stata oggetto di un intervento di manutenzione, con il quale sono stati sostituiti i pannelli in ondulato di eternit, con pannelli sandwich in lamiera grecata.

Disponibilità: L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto di locazione si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/03/2019

- Scadenza contratto: 30/06/2025

- Scadenza disdetta: 30/06/2024.

Canone attuale di locazione: Euro 1.881,00 mensili.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Situazione urbanistica e catastale:

L'intero complesso industriale-artigianale di cui fa parte l'immobile in esame ricade secondo il Regolamento Urbanistico di Ponte Buggianese, in "Zona D1 - Tessuti produttivi esistenti" di cui all'art.77 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il capannone di cui l'unità immobiliare costituisce porzione, risale ad epoca remota, certamente antecedente al 1° settembre 1967. Con Comunicazione di Inizio Lavori depositata presso il Comune di Ponte Buggianese in data 26.11.2015 al n°15124, sono state realizzate opere di manutenzione straordinaria alla copertura con sostituzione del vecchio manto costituito da lastre in eternit. La predetta unità è stata resa indipendente dall'originario unico complesso industriale, con SCIA per frazionamento con creazione di una nuova unità immobiliare, depositata presso il Comune di Ponte Buggianese in data 04.04.2019 al n°4267 di protocollo.

Dal raffronto tra i rilievi metrici eseguiti in sede di sopralluogo e gli unici elaborati grafici assentiti (allegati alla SCIA protoc.4267/2019), sono state rilevate le seguenti modeste difformità: l'elaborato grafico riporta una misura interna del lato corto del capannone errata (ml.14.70, a fronte di quella rilevata da ml.15.06 a ml.15.11); sul predetto elaborato sono state rappresentate sulla parete sud del capannone, n°3 finestre (sia sulle piante che sui prospetti), mentre in realtà le finestre sono due (manca quella centrale); la finestra ubicata affianco del portone d'ingresso (sul prospetto ovest del capannone) non è stata riportata sul citato elaborato grafico. Essendo già stata chiusa la predetta pratica edilizia con comunicazione di fine lavori, per la regolarizzazione delle citate difformità sarà necessario depositare presso il Comune di Ponte Buggianese una CILA a sanatoria, con per una spesa (comprensiva di oneri tecnici) pari a circa € 3.000,00-.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Prezzo base: € 210.000,00 (Euro duecentodiecimila/00),

Offerta minima: € 157.500,00 (Euro centocinquantasettemilacinquecento/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00 (Euro quattromila/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.

LOTTO 14 (Rif. Lotto n. 14, Bene n. 16 in Perizia di stima)

Diritti di piena proprietà su:

Porzione di un più ampio complesso artigianale-industriale di vecchia costruzione (ex Copertificio Melani) posto in Comune di Ponte Buggianese (PT), frazione "Vione", tra la via Colmate del Cerro e la via Risaia, costituita dalla porzione ovest di un più ampio capannone artigianale elevato del solo pianterreno ed ubicato nella parte nord-ovest del complesso. La porzione in esame, raggiungibile dal n°c°95 della via Colmate del Cerro attraverso viabilità di accesso comune, è composta da un unico ampio locale rettangolare ad uso laboratorio-deposito, dotato di servizi igienici, all'interno del quale è stato ricavata una zona delimitata da pareti in cartongesso destinata al commercio al dettaglio. Il tutto corredato da ampia resede pertinenziale esclusiva sul fronte ovest e da altra piccola striscia di resede, anch'essa esclusiva, sul fronte est. L'altezza interna del capannone, dotato di copertura con struttura a volta, è di ml.4.60 circa ai lati e di ml.8.26 ca. al centro; da evidenziare la presenza di catene strutturali in acciaio poste ad un'altezza di ml.4.50 dal pavimento. Il locale in esame è dotato di due sporti carrabili, uno sul fronte est e l'altro su quello ovest.

La vendita del bene è soggetta a IVA.

Identificato al catasto Fabbricati: - Fg. 13, Part. 233, Sub. 43, Categoria C2, Superficie 350,00 mq., Rendita Euro 650,73.

Stato conservativo: L'immobile in esame, di vecchia costruzione, è stato recentemente oggetto di interventi di manutenzione e si presenta in ottime condizioni di manutenzione e conservazione.

Disponibilità: L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto di locazione si riportano le seguenti informazioni aggiornate:

- Registrazione contratto: 08/01/2018

- Scadenza contratto: 31/12/2029

- Scadenza disdetta: 31/12/2028.

Canone attuale di locazione: Euro 1.310,27 mensili.

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Situazione urbanistica e catastale:

L'intero complesso industriale-artigianale di cui fa parte l'immobile in esame ricade secondo il Regolamento Urbanistico di Ponte Buggianese, in "Zona D1 - Tessuti produttivi esistenti" di cui all'art.77 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il capannone di cui l'unità immobiliare costituisce porzione, è stato realizzato in forza della Licenza Edilizia n°61 del 24.06.1976, rilasciata dal Comune di Ponte Buggianese.

Lo stesso è stato successivamente oggetto di vari interventi edilizi in forza dei seguenti titoli abilitativi: - comunicazione ai sensi dell'art.26 ai sensi della L.28.02.1985 n°47, protoc.2148 del 23.04.1993 per opere interne;- DIA protoc.5077 del 23.05.2007 per opere di manutenzione derivanti da danneggiamenti provocati da incendio;- Comunicazione Inizio Lavori protoc.8558 del 04.08.2011, per rimozione coperture in eternit e sostituzione con pannelli sandwich in lamiera grata;- Comunicazione Inizio Lavori protoc.12896 del 29.10.2013;- SCIA protoc.1569 del 08.02.2014 e successiva SCIA a Variante protoc.5062 del 24.04.2014.

La presente unità è stata resa indipendente dall'originaria unica unità immobiliare, con SCIA per frazionamento con creazione di una nuova unità immobiliare, depositata presso il Comune di Ponte Buggianese in data 21.05.2018 al n°6285 di protocollo. Infine per la stessa è stata depositata presso il citato Comune, Attestazione Asseverata di Agibilità in data 27.03.2019 protoc.3908.

Dal raffronto tra i rilievi metrici eseguiti in sede di sopralluogo e gli elaborati grafici assentiti con le citate pratiche edilizie, sono state rilevate alcune modeste difformità, e precisamente: - una errata altezza in gronda dell'edificio (riportata sull'elaborato in ml.5.05, rilevata in ml.4.90; - la mancata rappresentazione sull'elaborato grafico dei divisori realizzati all'interno del locale artigianale. Tali difformità possono essere sanate con una CILA tardiva, con un costo complessivo (tra sanzioni e spese tecniche) pari ad € 2.500,00.-.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Prezzo base: € 164.000,00 (Euro centosessantaquattromila/00),

Offerta minima: € 123.000,00 (Euro centoventitremila/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/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.



LOTTO 16 (Rif. Lotto n. 16, Bene n. 18 in Perizia di stima)

Diritti di piena proprietà su:

Porzione di un più ampio complesso artigianale-industriale di vecchia costruzione (ex Copertificio Melani) posto in Comune di Ponte Buggianese (PT), frazione "Vione", tra la via Colmate del Cerro e la via Risaia, costituita da un'area urbana di natura pianeggiante e dalla forma trapezoidale, della superficie catastale di mq.3.417, interamente recintata, costituente l'estrema porzione est del complesso, con accesso diretto dalla via Colmate del Cerro tramite cancello carrabile segnato dal n°c°97.



La vendita del bene è soggetta a IVA.

Identificato al catasto Fabbricati: - Fg. 13, Part. 678, Categoria F1, Superficie 3.417,00 mq.

Stato conservativo: l'area in esame è attualmente utilizzata dalla società locataria quale area pertinenziale dei due contigui edifici anch'essi dalla stessa condotti in locazione, e quindi come deposito e movimentazione mezzi. La stessa risulta consona all'utilizzo pertinenziale che ne viene attualmente fatto.

Disponibilità: L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto di locazione si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 29/03/2019

- Scadenza contratto: 30/06/2025

- Scadenza disdetta: 30/06/2024

Canone attuale di locazione: Euro 836,00 mensili.



Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Situazione urbanistica e catastale:

L'area urbana in esame, come il resto del complesso artigianale, ricade secondo il Regolamento Urbanistico di Ponte Buggianese, in "Zona D1 - Tessuti produttivi esistenti" di cui all'art.77 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Trattasi di area nuda, interamente recintata in parte con muro a blocchi splittati (lungo i confini nord ed ovest) ed in parte con rete a maglie sciolte sorretta da pali in legno (lungo i confini ovest e sud).

Dagli accertamenti ipotrascrizionali svolti, non sono emerse servitù trascritte a carico e/o a favore dell'area in esame, non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri e non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Prezzo base: € 108.000,00 (Euro centottomila/00),

Offerta minima: € 81.000,00 (Euro ottantunomila/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (Euro tremila/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.

*** **

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Riccardo Romoli di Pescia (PT). Alla stessa relazione di stima si rinvia anche per l'individuazione di eventuali oneri, servitù attive o passive gravanti sugli immobili oggetto di vendita a qualsiasi titolo, anche di natura fiscale e urbanistica e ovviamente di ogni gravame da cancellare - come detto sopra - e comunque per una più completa illustrazione dei beni.

Il presente avviso, il regolamento di vendita e la relazione di stima con gli allegati, sono disponibili sul sito www.astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica l'avvenuta presa visione della documentazione in questione. 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.

*** **

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 10 luglio 2024 (giorno 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.

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 con 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, 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, che potrà essere inferiore di non oltre il 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). Come in seguito dettagliato, il saldo andrà corrisposto al momento della stipula del rogito notarile;
- 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'atto di trasferimento dell'immobile);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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 altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

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 procedura, al seguente IBAN: **IT12Q0835824901000000770201** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “Concordato Preventivo n. 3/2019 R.C.P., 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 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 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 (e ciò 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 11 luglio 2024 al 16 luglio 2024 e terminerà alle

ore 12:00.

Tuttavia, 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, il **referente della procedura 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.

***** *** **

SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà del bene avverrà tramite atto pubblico redatto davanti ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario; ciò avverrà contestualmente al saldo prezzo.

L'atto di cui sopra andrà posto in essere nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; contestualmente all'atto notarile di compravendita, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo prezzo, che sarà calcolato detraendo quanto già versato a titolo di cauzione.

Prima del saldo prezzo da effettuarsi davanti al notaio prescelto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere anche la somma di **Euro 240,00 oltre I.V.A. a lotto**, tramite apposito bonifico bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.; ciò a titolo di pagamento per il supporto della piattaforma Aste Telematiche utilizzata dalla scrivente procedura. Di tale pagamento dovrà essere fornita prova al momento del rogito.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire tramite assegno/i circolare/i non trasferibile intestati a "Concordato Preventivo n. 3/2019 R.C.P.", da consegnare nelle mani del sottoscritto Liquidatore giudiziale al momento del rogito notarile.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali, bolli etc.) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in

Conservatoria dell'atto di vendita, voltura catastale, compensi di eventuali tecnici etc...), che saranno corrisposte al Notaio rogante direttamente in sede di rogito notarile. Graveranno altresì sull'acquirente tutte le spese notarili da sostenere per il rogito.

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 referente della procedura fisserà una nuova vendita. Se il prezzo infine 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 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte sul valore aggiunto, di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare 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 "Concordato Preventivo n. 3/2019 R.C.P."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, in ossequio al provvedimento del Dott. Raffaele D'Amora del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusto il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il referente della procedura Rag. Gualberto Parenti con studio in Montecatini Terme (PT), Via G. Verdi n.24 (Email studiogparenti@gmail.com - Tel.: 0572/78367).

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 referente della procedura 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.

Per l'eventuale supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al seguente recapito 0586/20141.

Pistoia, 16 febbraio 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Rag. Gualberto Parenti

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it