

TRIBUNALE DI PISTOIA

Concordato preventivo: Prefabbricati Pistoiese n. 3/2012

Omologato con sentenza n. 57 del 9-17/05/2013

Giudice Delegato: Dott. Sergio Garofalo

Commissario Giudiziale Dott. Silvio Nannotti

Liquidatore Giudiziale Dott. Alberto Busi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Alberto Busi, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe

AVVISA

che nel giorno: **17 novembre 2020 alle 11,15 per gli immobili del lotto 1 lettere B, C, D, E, F, G e H** presso il Tribunale di Pistoia Sala Aste Telematiche procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili oltre indicati, 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. 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 i beni, 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.

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 venuta, 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 dalla notifica del decreto di trasferimento. 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 immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Lotto B: beni immobili ubicati nel Comune di Pistoia, via Grazia Deledda, angolo via Roccon Rosso.

Descrizione dei beni

Trattasi dei diritti di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso edilizio avente destinazione residenziale e direzionale o terziaria, articolato su tre piani fuori terra oltre piano interrato. Le unità immobiliari facenti parti del Lotto B (edificio avente accesso da via Grazia Deledda) sono 9 di cui due al piano terra (uffici) e sette al piano interrato (posti auto e loc. deposito) oltre alle aree urbane oggetto di cessione gratuita al comune.

Rappresentazione catastale e conformità

I beni sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 237 ed in particolare:

- UFFICIO: particella 1080 sub.7;
- AUTORIMESSA: particella 1080 sub.34;
- AUTORIMESSA: particella 1080 sub.57;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1080 sub.64;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1080 sub.65;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1080 sub.66;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1080 sub.70;

I beni immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

	Catasto fabbricati Foglio 237 Mappale 1080	Qualificazione	Superficie
1	Sub.7 (A/10)	Ufficio	53,00 mq
2	Sub.34 (C/6)	Posto Auto + ripostiglio	12,10 mq
3	Sub .57 (C/6)	Posto Auto + ripostiglio	14,00 mq
4	Sub .64 (C/2)	Locale deposito(cantina)	4,00 mq
5	Sub.65 (C/2)	Locale deposito (cantina)	3,60 mq
6	Sub 66 (C/2)	Locale deposito (cantina)	4,00 mq
7	Sub 70 (C/2)	Locale deposito (cantina)	8,30 mq

Lotto "C": beni immobili ubicati nel Comune di Pistoia, via Roccon Rosso.

Descrizione dei beni

Trattasi dei diritti di piena proprietà su porzione di un più ampio complesso edilizio avente destinazione residenziale e direzionale o terziaria, articolato su tre piani fuori terra oltre piano interrato.

Le unità immobiliari facenti parti del Lotto C (edificio avente accesso da via Roccon Rosso) sono 12 di cui una

al piano primo (ufficio) e le altre al piano interrato (autorimesse, posti auto e loc. deposito) oltre alle aree urbane indicate in premessa e oggetto di cessione gratuita al Comune.

Rappresentazione catastale e conformità

I beni sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 237 ed in particolare:

- UFFICIO: particella 1079 sub.13;
- AUTORIMESSA: particella 1079 sub.19;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.31;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.32;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.33;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.34;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.35;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.36;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.37;
- CANTINA\LOCALE DI DEPOSITO: particella 1079 sub.38;
- AUTORIMESSA: particella 1079 sub.50;

I beni immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.



	Catasto fabbricati Foglio 237 Mappale 1079	Qualificazione	Superficie
1	Sub.13 (A/10)	Ufficio + loggia + cantina	38,50 mq
2	Sub .19 (C/6)	Autorimessa + ripostiglio	23,00 mq
3	Sub .31 (C/2)	Locale deposito (cantina)	12,00 mq
4	Sub 32 (C/2)	Locale deposito (cantina)	11,00 mq
5	Sub .33 (C/2)	Locale deposito (cantina)	6,70 mq
6	Sub.34 (C/2)	Locale deposito (cantina)	8,00 mq
7	Sub 35 (C/2)	Locale deposito (cantina)	3,50 mq
8	Sub 36 (C/2)	Locale deposito (cantina)	3,50 mq
9	Sub.37 (C/2)	Locale deposito (cantina)	7,00 mq
10	Sub 38 (C/2)	Locale deposito (cantina)	7,00 mq
11	Sub 50 (C/6)	Posto auto	11,00 mq

Lotto D: beni immobili ubicati nel Comune di Serravalle Pistoiese, via Bassa.

Descrizione dei beni

Trattasi dei diritti di piena proprietà su un appezzamento di terreno pianeggiante di forma irregolare avente una superficie catastale complessiva di mq. 6.779,00 e identificato da più particelle.

Rappresentazione catastale e conformità

I beni sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese nel foglio di mappa 237 ed in particolare:

- TERRENO: mappale 596 mq. 3962;
- TERRENO: mappale 597 mq. 78;
- TERRENO: mappale 598 mq. 2177;
- TERRENO: mappale 600 mq. 562;

Il bene immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua

situazione di fatto e di diritto.

Lotto E: beni immobili ubicati nel Comune di Serravalle Pistoiese, via G. Matteotti, località Casalguidi.

Descrizione dei beni

Trattasi dei diritti di piena proprietà su di un unità immobiliare adibita a locale deposito, ubicata al piano interrato di un più ampio edificio condominiale di recente costruzione posto in loc.tà Casalguidi, Via G. Matteotti (lottizzazione C1-Lotto4).

Rappresentazione catastale e conformità

Il locale di deposito è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese nel foglio di mappa 35, particella 1203 sub.17

Il bene immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Lotto F: beni immobili ubicati nel Comune di Serravalle Pistoiese, via del Redolone, località Pontestella.

Descrizione dei beni

Trattasi dei diritti di piena proprietà su due appezzamenti di terreno formanti un unico corpo di giacitura pianeggiante della superficie complessiva di mq.11.270 così come pervenuti alla società proprietaria in forza dell'atto N. Grazioso del 27.06.1989 dal quale si evince il gravame sopra la particella 201 e più esattamente la costituzione di servitù a favore della società "SNAM S.p.A." con atto autenticato nella prima sottoscrizione dal Notaio M. Ersoch di Pistoia in data 29.10.1986, repert.n.27229, e nella seconda sottoscrizione dal Notaio A. Jemma di Roma in data 10.02.1987 reper.n.029848 registrato a Roma il 17.02.1987, al n.ro 2/42 e trascritto a Pistoia in data 4.03.1987 al n.ro 1160 di reg.part.

Rappresentazione catastale e conformità

I due terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese nel foglio di mappa 25, particella 201 per mq. 10.940 e particella 208 per mq. 330.

Il bene immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Lotto G: complesso immobiliare formato da terreni e fabbricati in Loc. Casenuove di Masiano ubicato nel Comune di Pistoia.

Tale lotto è stato oggetto di integrazione alla relazione peritale a seguito di ulteriore attività di verifica dei dati urbanistici ed estimativi.

Descrizione dei beni

1. Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato a schiera attualmente ad uso abitativo suddiviso in n. 2 unità della superficie lorda complessiva di mq. 92,00;
2. Diritti di piena proprietà su Capannone (ex tettoia aperta) con tettoia di pertinenza della superficie lorda ragguagliata di mq 570,00;
3. Diritti di piena proprietà su Capannone (ex mostra manufatti in c.a.) della superficie complessiva di mq. 238,00;
4. Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato quali locali accessori e/o pertinenziali della superficie lorda di mq. 60,00;
5. Dei diritti di piena proprietà su di un'area pertinenziale utilizzata come deposito oltre che al servizio dei capannoni esistenti pari a circa mq. 8.000;

6. Diritti di piena proprietà su lotto di terreno adiacente con accesso all'area di cui sopra (ex cava) della superficie catastale di mq. 17.707

Rappresentazione catastale e conformità

Tali beni sono rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 267:

- Particella 205 sub 10 unita alla particella 225, sub 1, 484, 678, e 682 sub 1 di categoria D/1 e rendita pari ad € 3.253,68 a seguito di variazione per modifica identificativo del 23.11.2011 n. 37289.1/2011 in atti allo stesso giorno (protoc. N. PT0147803);
- Particella 205 sub 13 di categoria A/3 classe 1° vani 1 e rendita pari ad € 39,77 a seguito di variazione per frazionamento del 06.04.1992 n. 66316C.1/1992 in atti dal 26.06.1996;
- Particella 682 sub. 2 di categoria C/2 classe 7° di mq 130,00 e rendita pari ad € 684,82 derivante da attribuzione di rendita presunta (del 23.11.2011 n. 2528.1.2011 in atti dallo stesso giorno prot. N. PT0147804) ai sensi dell'articolo 19, comma 10, del D.L. 78/2010 (pubblicazione Albo Pretorio comunale conclusa il 02.07.2012m prot. N. 3);
- Particella 682 sub. 3 di categoria C/2 di classe 7° di mq 15,00 e rendita pari ad € 79,02 derivante da attribuzione di rendita presunta (del 23.11.2011 n. 2528.1.2011 in atti dallo stesso giorno protoc. N.PT0147804) ai sensi dell'articolo 19, comma 10, del D.L. 78/2010 (pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02.07.2012, prot. N. PT0026279 del 2012.

Al Catasto Terreni del Comune di Pistoia nel foglio di mappa 267:

- Particella 131 quale cava di mq, 17.707 a seguito di variazione di ufficio n. 13.1/1992 in atti dal 03.04.1992 (Tipo mappale 478/82).

Il capannone ad uso laboratorio artigianale è attualmente concesso in locazione con contratto stipulato in data 16/11/1998, registrato all'Ufficio del Registro di Pistoia in data 04/12/1998 al n. 7386.

Il bene immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia e successiva integrazione datata 02 dicembre 2016 che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Lotto H: beni immobili ubicati nel Comune di Larciano, via Francesca.

Descrizione dei beni

Diritti di piena proprietà su un'area interessata da un piano di Lottizzazione di iniziativa privata (ex art.28 L.1150 n.42) art.70 L.R. 01/2005 approvato dal Comune di Larciano con Deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 15.01.2008 (pubblicato sul B.U.R.T. n.7 del 13.02.2008) ed in seguito attuato come da Convenzione redatta ai rogiti del Notaio Simona Cirillo di Campi Bisenzio in data 23 marzo 2009 rep.1746/1118 registrata a Firenze il 24.03.2009 al n.ro 3101 e trascritta a Pistoia al n.ro 1563 di reg. part. in data 27.03.2009.

Il piano di lottizzazione approvato prevede l'edificazione di n.ro 20 unità abitative disposte su uno e due livelli e collocate all'interno di otto lotti così come risultano rappresentati nella Tavola 5 allegata al Permesso di Costruire per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, n. 20 del 14 aprile 2009 e successiva richiesta di variante del 31.08.2010:

L'intera area di proprietà oggetto di Piano di Lottizzazione ha una superficie complessiva di mq. 11.340 come risulta dalla documentazione catastale oltre che dai titoli richiamati. Tale area è stata oggetto di una procedura di caratterizzazione e bonifica ambientale di cui al D.Lgs. 152/2006 e L.R. 25/1998 conclusasi con l'autocertificazione di mancata necessità di bonifica ai sensi dell'articolo 242, comma 2, del D.Lgs 152/2006.

Rappresentazione catastale e conformità

I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Larciano nel foglio di mappa 27 e in particolare:

- TERRENO: particella 201, mq. 934;
- TERRENO: particella 202, mq. 1138;
- TERRENO: particella 203, mq. 556;
- TERRENO: particella 204, mq. 962;

- TERRENO: particella 205, mq. 999;
- TERRENO: particella 206, mq. 113;
- TERRENO: particella 207, mq. 213;
- TERRENO: particella 208, mq. 855;
- TERRENO: particella 209, mq. 842 ;
- TERRENO: particella 210, mq. 95;
- TERRENO: particella 211, mq. 2434;
- TERRENO: particella 212, mq. 897;
- TERRENO: particella 213, mq. 968;
- TERRENO: particella 214, mq. 107;
- TERRENO: particella 215, mq. 227.

Il bene immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dal Geom. Lucia Cipriani di Pistoia che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto. Sulla predetta area è pendente una causa promossa in data 2 dicembre 2009 dal sig. Cicalini Luciano, proprietario di area confinante, relativa al ricorso ex art. 703 C.p.c., depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Pistoia, sezione distaccata di Monsummano Terme, per la reintegra nel possesso del passo pedonale e carrabile insistente sulla proprietà della Prefabbricati Pistoiese Srl con richiesta di condanna della predetta società a rimuovere gli ostacoli posti ad impedire il passo e l'accesso alla sua proprietà dalla Via Francesca.

PREZZO BASE, AUMENTO MINIMO E SPESE

Lotto B: beni immobili ubicati nel Comune di Pistoia, via Grazia Deledda, angolo via Roccon Rosso.

L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al **75%** del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

	Catasto fabbricati Foglio 237 Mappale 1080	Qualificazione	Superficie	Base V asta	Offerta Minima
1	Sub.7 (A/10)	Ufficio	53,00 mq	€ 42.482,81	€ 35.000,00
2	Sub.34 (C/6)	Posto Auto + ripostiglio	12,10 mq	€ 4.324,22	€ 3.243,17
3	Sub .57 (C/6)	Posto Auto + ripostiglio	14,00 mq	€ 5.020,31	€ 3.765,23
4	Sub .64 (C/2)	Locale deposito(cantina)	4,00 mq	€ 1.012,50	€ 759,38
5	Sub.65 (C/2)	Locale deposito (cantina)	3,60 mq	€ 911,25	€ 683,44
6	Sub 66 (C/2)	Locale deposito (cantina)	4,00 mq	€ 1.012,50	€ 759,38
7	Sub 70 (C/2)	Locale deposito (cantina)	8,30 mq	€ 2.100,94	€ 1.575,70

Aumento minimo: Euro 3.000,00 per il beni Sub. 7; Euro 300,00 per i beni Sub. 34 e Sub. 57 ed Euro 100 per i beni Sub. 64, Sub. 65, Sub. 66 e Sub. 70.

Deposito cauzionale 10% del valore del bene per il quale si partecipa all'incanto.

Lotto "C": beni immobili ubicati nel Comune di Pistoia, via Roccon Rosso.

L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al 75% del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

	Catasto fabbricati Foglio 237 Mappale 1079	Qualificazione	Superficie	Base V asta	Offerta Minima
1	Sub.13 (A/10)	Ufficio + loggia + cantina	38,50 mq	€ 30.881,25	€ 23.485,00
2	Sub .19 (C/6)	Autorimessa + ripostiglio	23,00 mq	€ 9.225,00	€ 7.015,00
3	Sub .31 (C/2)	Locale deposito (cantina)	12,00 mq	€ 3.037,50	€ 2.278,13
4	Sub 32 (C/2)	Locale deposito (cantina)	11,00 mq	€ 2.784,38	€ 2.088,28
5	Sub .33 (C/2)	Locale deposito (cantina)	6,70 mq	€ 1.715,63	€ 1.286,72
6	Sub.34 (C/2)	Locale deposito (cantina)	8,00 mq	€ 2.868,75	€ 2.151,56
7	Sub 35 (C/2)	Locale deposito (cantina)	3,50 mq	€ 900,00	€ 675,00
8	Sub 36 (C/2)	Locale deposito (cantina)	3,50 mq	€ 900,00	€ 675,00
9	Sub.37 (C/2)	Locale deposito (cantina)	7,00 mq	€ 1.771,88	€ 1.328,91
10	Sub 38 (C/2)	Locale deposito (cantina)	7,00 mq	€ 1.771,88	€ 1.328,91
11	Sub 50 (C/6)	Posto auto	11,00 mq	€ 3.965,63	€ 2.974,22

Aumento minimo: Euro 2.000,00 per il bene Sub. 13; Euro 500,00 per il bene Sub. 19 ed Euro 200 per i beni Sub. 31, Sub. 32, Sub. 33, Sub. 34, Sub. 35, Sub. 36, Sub. 37, Sub. 38 e Sub. 50.

Deposito cauzionale 10% del valore del bene per il quale si partecipa all'incanto

Lotto D: beni immobili ubicati nel Comune di Serravalle Pistoiese, via Bassa .

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. PREZZO BASE D'ASTA | Euro 60.330,00.= |
| 2. AUMENTO MINIMO | Euro 3.000,00.= |
| 3. DEPOSITO PER CAUZIONE | Euro 6.033,00.= |



L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al **75%** del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

OFFERTA MINIMA € 45.247,50 =

Lotto E: beni immobili ubicati nel Comune di Serravalle Pistoiese, via G. Matteotti, località Casalguidi.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. PREZZO BASE D'ASTA | Euro 843,75.= |
| 2. AUMENTO MINIMO | Euro 100,00.= |
| 3. DEPOSITO PER CAUZIONE | Euro 85,00.= |

L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al **75%** del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

OFFERTA MINIMA € 633,00=

Lotto F: beni immobili ubicati nel Comune di Serravalle Pistoiese, via del Redolone, località Pontestella.

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. PREZZO BASE D'ASTA | Euro 107.156,25.= |
| 2. AUMENTO MINIMO | Euro 6.000,00.= |
| 3. DEPOSITO PER CAUZIONE | Euro 10.716,00.= |

L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al **75%** del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

OFFERTA MINIMA € 80.368,00=

Lotto G: Trattasi di un complesso immobiliare formato da terreni e fabbricati in Loc. Casenuove di Masiano ubicato nel Comune di Pistoia.

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. PREZZO BASE D'ASTA | Euro 286.875,00.= |
| 2. AUMENTO MINIMO | Euro 10.000,00 . = |
| 3. DEPOSITO PER CAUZIONE | Euro 28.688,00.= |

L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al **75%** del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

OFFERTA MINIMA € 215.156,25=

Lotto H: beni immobili ubicati nel Comune di Larciano, via Francesca.

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. PREZZO BASE D'ASTA | Euro 286.875,00.= |
| 2. AUMENTO MINIMO | Euro 10.000,00.= |
| 3. DEPOSITO PER CAUZIONE | Euro 28.688,00.= |



L'offerta non sarà efficace qualora risulti inferiore al **75%** del prezzo base di cui al presente avviso di vendita e dunque l'offerta minima da poter presentare è la seguente:

OFFERTA MINIMA € 215.156,25=

MODALITA' DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito 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 11,15 del giorno 16 novembre 2020 (antecedente a quello dell'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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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.

N.B. 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 un 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.

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 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 dell'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);
- 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 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 al "Concordato Preventivo n. 3/2012" al seguente **IBAN : IT30N 08922 13802 000 000 633006**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Concordato Preventivo n. 3/2012., lotto n.1 lettera _____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

N.B. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'**accredito** delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore 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, con inizio dal giorno 17 novembre 2020 - ore 11,15 e termine al giorno 23 novembre 2020 alle ore 11,15.

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 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.

La vendita è soggetta alle disposizioni previste dagli artt. 107 e 108 Legge fallimentare, come richiamati dall'art. 182, comma V, stessa legge, di cui gli interessati sono tenuti a prendere visione.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il 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); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore).

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 curatore 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 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte IVA/registro, bollo, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

La vendita sarà perfezionata con decreto di trasferimento emesso dal giudice delegato dopo l'integrale pagamento del prezzo e delle imposte.

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 "Concordato Preventivo n. 3/2012."; 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 G.D. del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, 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..

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

In particolare si fa presente che:

- la liberazione da eventuali beni mobili presenti all'interno degli immobili è a cura e onere dell'acquirente;
- la situazione urbanistica e catastale degli immobili descritta nella perizia può essere modificata ed è pertanto onere degli interessati assumere informazioni aggiornate in merito;
- nel caso di eventuali discordanze tra i dati indicati nel presente avviso e quelli indicati nella perizia debbono considerarsi validi questi ultimi;
- il curatore può sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 (dieci) giorni dal deposito in cancelleria fallimentare del verbale di aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. L'offerta migliorativa dovrà essere cauzionata con la modalità sopra indicata. In tal caso sarà indetta nuova gara.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche e reperire ulteriori informazioni presso il liquidatore Giudiziale Dott. Alberto Busi con studio in Pistoia, Via Cavour, 37, tel. 0573 20634, fax 0573 20335, e-mail segreteria@studiobianchibusi.it

Si fa inoltre presente che presso Il Tribunale di Pistoia ed in particolare al piano terra del palazzo di giustizia sito in via XXVII Aprile n. 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 essere acquistato un kit di firma digitale per coloro che non ne fossero in possesso. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica (dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00), contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

- telefono “staff vendite”: 0586/095310

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

- a) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- b) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della ordinanza, del regolamento per la partecipazione alle vendite tematiche delegate del Tribunale di Pistoia e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito web del Tribunale (www.tribunale.pistoia.it).
- c) Pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji-Ebay Annunci.
- d) Invio di **n.100 missive** contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

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*” pubblicato sul sito del Tribunale – Sezione esecuzioni immobiliari e fallimenti - nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, lì 20 Luglio 2020

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
Dott. Alberto Busi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it