

# **TRIBUNALE DI PISTOIA**

## **Ufficio Fallimentare**

### **Avviso di vendita ex art.107 L.F.**



Il sottoscritto Dott. Paolo Caselli, C.F. CSLPLA66D14D612E, con studio in Pistoia (PT) Via Venturi n. 1/B (tel. 0573 934043 – fax 0573 935529 – email: [paolo.caselli@studioassociatopca.it](mailto:paolo.caselli@studioassociatopca.it) – [ptcp252012@procedurepec.it](mailto:ptcp252012@procedurepec.it)), nella sua qualità di liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo n. 25/2012 R.F.



### **AVVISA**

che il giorno **20/01/2021 alle ore 10:00**, presso il proprio studio in Pistoia (PT), Via Venturi n. 1/B, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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 trova, 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](http://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 dalla notifica del decreto di trasferimento.

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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

### **LOTTO N. 17 (Rif. Imm. 3 in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano terra di più ampio fabbricato condominiale ubicato in Comune di Pescia (PT), località Macchie di San Piero, via del Tomolo ang. via Mantegna. L'unità è composta da cucina-soggiorno, camera, bagno e disimpegno, con annessi quali pertinenze esclusive, un piccolo resede ed un posto auto scoperto ubicato all'interno dello stesso resede esclusivo, con annessi altresì i diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pescia

Foglio 101, particella 914, subalterno 2, categoria A/2, classe 1, 3 vani, rendita € 232,41;

Foglio 101, particella 914, subalterno 12, categoria C/6, classe 1, mq 13, rendita € 25,51.

#### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

#### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe G.

#### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 48.700,00 (quarantottomilasettecento/00)**

**CAUZIONE:** pari al **10%** del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 1.500,00 (millecinquecento/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 N. 18 (Rif. Imm. 5 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al secondo piano di più ampio fabbricato condominiale ubicato in Comune di Pistoia, Via Porta Carratica n. 17. Detta unità è composta da due vani, ivi compresa la cucina, e da gabinetto esterno esclusivo accessibile tramite corridoio a comune con terzi, oltre ai diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato condominiale, ma con espressa esclusione della corte interna, di proprietà esclusiva di terzi.

**DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 223, particella 472, sub. 6, categoria A/4, classe 3, vani 2,5, rendita € 78,76.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

**CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe G.

**OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 33.450,00 (trentatremilaquattrocentocinquanta/00)**

**CAUZIONE:** pari al **10%** del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 1.000,00 (mille/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 N. 19 (Rif. Imm. 7 in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su di una unità immobiliare ad uso ufficio posta al terzo piano di più ampio fabbricato ubicato in Comune di Pistoia, Via Tomasi di Lampedusa n. 149 (ex 143). L'unità è composta da locale ad uso ufficio oltre w.c. ed anti w.c.; oltre ai diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato condominiale.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 226, particella 1097 sub. 58, categoria A/10, classe 4<sup>^</sup>, vani 3, rendita € 1.254,99.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

Sono presenti difformità rispetto agli atti legittimanti. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe D.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 81.000,00 (ottantunomila/00)**

**CAUZIONE:** pari al 10% del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/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 N. 20 (Rif. Imm. 9 in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità immobile a destinazione direzionale, composto da unità posta nell'angolo nord-est di più ampio fabbricato condominiale ad uso residenziale e commerciale posto in Comune di Pistoia, Frazione Capostrada su Viale Adua n.479-481. Detta

unità è costituita da un fondo al piano terra con servizio igienico ed antibagno e locali al piano interrato, oltre a n. 5 posti auto; oltre ai diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato come per legge.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 177, particella 1136, subalterno 38, categoria D/5, rendita € 1.976,00;

Foglio 177, particella 1136, subalterno 19, categoria C/6, classe 1, mq 11, rendita € 32,38;

Foglio 177, particella 1136, subalterno 20, categoria C/6, classe 1, mq 11, rendita € 32,38;

Foglio 177, particella 1136, subalterno 21, categoria C/6, classe 1, mq 11, rendita € 32,38;

Foglio 177, particella 1136, subalterno 22, categoria C/6, classe 1, mq 11, rendita € 32,38;

Foglio 177, particella 1136, subalterno 23, categoria C/6, classe 1, mq 11, rendita € 32,38.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe D.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 158.700,00 (centocinquantottomilasettecento/00)**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.**

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 3.500,00 (tremilacinquecento/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 N. 21 (Rif. Imm. 10 in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità immobile ad uso ufficio posta al primo piano lato nord di complesso condominiale ubicato in Pistoia sul Viale Adua n. 239/i. Detta unità immobiliare è

composta da tre vani ad uso ufficio oltre antibagno e w.c. oltre a terrazza esclusiva a livello sul lato ovest accessibile dall'esterno a mezzo di scala riservata a detti locali e ad altra unità immobiliare; oltre a rimessa posta al piano sottostrada con accesso dall'esterno a mezzo disimpegno comune carrabile e costituita da unico vano. Sono altresì compresi diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato come per legge.

## **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 178, particella 338, subalterno 10, categoria A/10, classe 3, 3,5 vani, rendita € 1.256,28;

Foglio 178, particella 338, subalterno 13, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 14, rendita € 91,10.

## **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

## **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe E.

## **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 83.250,00 (ottantatremiladuecentocinquanta/00)**

**CAUZIONE:** pari al 10% del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/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 N. 22 (Rif. Imm. 12/A in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano terreno, lato sud, di un più ampio fabbricato condominiale di tre piani fuori terra, posto sulla via Metello Gianni angolo via Telemaco Signorini, con annessi altresì i diritti di comproprietà pro-quota sulle parti



comuni del fabbricato. L'appartamento è composto da ingresso-soggiorno, cucina, bagno ed una camera con annesso resede esclusivo sui lati est e sud e piccola cantina sempre al piano terra con accesso dal lato est del fabbricato.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 203, particella 525, sub. 10, categoria A/2, classe 5, vani 3,5, rendita € 524,20;

Foglio 203, particella 525, sub. 17, categoria C/2, classe 6, mq 3, rendita € 13,48;

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe G.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 73.200,00 (settantatremiladuecento/00)**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.**

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/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 N. 23 (Rif. Imm. 12/B in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato ovest, di un più ampio fabbricato condominiale di tre piani fuori terra, posto sulla via Metello Gianni angolo via Telemaco Signorini, con annessi altresì i diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni del fabbricato. L'appartamento è composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno notte e w.c. con antibagno, con annesso in proprietà esclusiva piccola cantina al piano terra e posto auto scoperto.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 203, particella 525 sub. 24, categoria A/2, classe 5, vani 5, rendita € 748,86;

Foglio 203, particella 525 sub. 13, categoria C/6, classe 1, mq 16, rendita € 47,10.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe F.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 92.550,00 (novantaduemilacinquecentocinquanta/00)**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.**

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 3.000,00 (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.**

### **LOTTO N. 24 (Rif. Imm. 14 in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano secondo ed ultimo di più ampio fabbricato ubicato in Comune di Pistoia, Via di Porta San Marco n. 207. L'unità è costituita da ingresso, bagno, soggiorno-cucina, tre camere, piccolo w.c. e terrazzo sul retro oltre a piccolo locale lavanderia nella mansarda; oltre ai diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia



Foglio 205, particella 100, sub. 8, categoria A/3, classe 3, vani 6, rendita € 325,37.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

Sono presenti difformità rispetto agli atti legittimanti. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe G.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 80.200,00 (ottantamiladuecento/00)**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.**

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/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 N. 25 (Rif. Imm. 15 in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano primo di più ampio fabbricato ubicato in Comune di Pistoia, Via Della Madonna n. 12 ang. vicolo Brontola. L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno, angolo cottura, disimpegno notte, camera, bagno, e w.c.; oltre ai diritti di comproprietà pro-quota sulle parti comuni.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 220, particella 163, sub. 31, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, rendita € 325,37.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

### **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe G.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 64.650,00 (sessantaquattromilaseicentocinquanta/00)**

**CAUZIONE:** pari al 10% del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.000,00 (duemila/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 N. 26 (Rif. Imm. 17/A in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano terra di maggior fabbricato di due piani fuori terra oltre piano seminterrato ubicato in Comune di Pistoia, via Gore e Barbatole n. 149/151. L'appartamento è composto da un monocale con angolo cottura oltre antibagno e bagno; con annesse quali pertinenze esclusive, un resede posto sulla facciata principale, antistante la via Gora e Barbatole ed una cantina al piano seminterrato. Il lotto comprende inoltre un posto auto scoperto situato sul lato sud-ovest del fabbricato.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 180, particella 405, subalterno 11, categoria A/3, classe 6, 3 vani, rendita € 278,89;

Foglio 180, particella 405, subalterno 17, categoria C/6, classe 1, mq 14, rendita € 41,21.

#### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

Sono presenti difformità rispetto agli atti legittimanti. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

## **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe E.

## **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 76.500,00 (settantaseimilacinquecento/00)**

**CAUZIONE:** pari al **10%** del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/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 N. 27 (Rif. Imm. 17/B in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su appartamento di civile abitazione posto al piano terra di maggior fabbricato di due piani fuori terra oltre piano seminterrato ubicato in Comune di Pistoia, via Gora e Barbatole n. 149/151. L'appartamento è composto da un monolocale con angolo cottura oltre ampio ripostiglio e bagno; con annessa, quale pertinenza esclusiva, una cantina al piano seminterrato. Il lotto comprende inoltre un posto auto scoperto situato sul lato sud-ovest del fabbricato.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 180, particella 405, subalterno 13, categoria A/3, classe 6, 3 vani, rendita € 278,89;

Foglio 180, particella 405, subalterno 18, categoria C/6, classe 1, mq 14, rendita € 41,21.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici.

## **CLASSE ENERGETICA**

E' presente l'attestato di certificazione energetica: Il bene risulta in classe F.

## **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 64.200,00 (sessantaquattromiladuecento/00)**

**CAUZIONE:** pari al 10% del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 2.000,00 (duemila/00)**



**LOTTO N. 28 (Rif. Imm. 24 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su tettoia aperta ad uso rimessa composta di un solo locale facente parte di più ampio fabbricato della superficie catastale di mq. 4115 in totale tra coperto e scoperto (compreso la tettoia composta dal Sub. 1 di altra proprietà e dal Sub. 2 oggetto del presente lotto), con resede esclusivo annesso, ubicata in Comune di Pistoia, località Valdibrana, luogo detto "Il Ponticino", lungo la via di Valdibrana, senza numero civico.

**DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 162, particella 245, subalterno 2, categoria C/6, classe 2, mq 77, rendita € 266,44.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

Non sono presenti i certificati di conformità degli impianti tecnologici né l'attestato di certificazione energetica.

**OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 40.800,00 (quarantamilaottocento/00)**

**CAUZIONE:** pari al 10% del prezzo offerto.

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/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 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](http://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 19/01/2021 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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](mailto: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.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oververosia 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 non potrà essere inferiore 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](http://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).
- 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 alla Procedura Concorsuale n. 25/2012 R.C.P. al seguente **IBAN IT 38 N 08673 13800 063000 630485**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

**Il bonifico, con causale “Proc. Concorsuale n. 25/2012 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 (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](http://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](http://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 20/01/2021 al 26/01/2021, 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 **liquidatore 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.

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 (o iva), ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal liquidatore).

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).

La vendita è soggetta alle imposte di registro (o iva), 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 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 Concorsuale n. 25/2012 R.F." oppure mediante bonifico bancario da effettuarsi alle medesime coordinate bancarie utilizzate per il versamento della cauzione; 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, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il liquidatore giudiziale dott. Paolo Caselli, commercialista con studio in Pistoia, Via Venturi n. 1/B (Email [paolo.caselli@studioassociatopca.it](mailto:paolo.caselli@studioassociatopca.it) Tel.: 0573 934043).

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://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](http://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](http://www.astegiudiziarie.it).

Pistoia, 15/09/2020



Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Paolo Caselli