

# **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 **13/01/2021 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. 1 (Rif. Imm. 8/A in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su area ad uso sosta auto (posti auto coperti) al piano interrato di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. Detta area presenta forma pressoché rettangolare; oltre a volume tecnico sotto rampa suddiviso in due locali, catastalmente a comune con l'area di cui al Lotto 8/B.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 6, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 129, rendita € 612,93.

#### **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 74.550,00 (settantaquattromilacinquecentocinquanta/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. 2 (Rif. Imm. 8/B in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su area ad uso sosta auto (posti auto coperti) al piano interrato di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. Via Venturi. Detta area presenta forma pressoché rettangolare; oltre a volume tecnico sotto rampa suddiviso in due locali, catastalmente a comune con l'area di cui al Lotto 8/A.



**DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 7, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 260, rendita € 1.235,36.

**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 né l'attestato di certificazione energetica

**OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 149.000,00 (centoquarantanovemila/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. 3 (Rif. Imm. 8/C in perizia)**

**DESCRIZIONE**



Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su area esterna ad uso posti auto scoperti di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. Detta area, posta nella parte Est del resede in prossimità del muro di confine con accesso carrabile da via Venturi, presenta forma regolare.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 10, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 133, rendita € 1.235,36.

#### **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 61.000,00 (sessantunomila/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. 4 (Rif. Imm. 8/D in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su area esterna ad uso posti auto scoperti di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. Detta area, posta nella parte Sud-Est del resede in adiacenza al fabbricato ed alla rampa carrabile con accesso carrabile da via Venturi, presenta forma regolare.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 11, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 37, rendita € 108,92.

### **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 17.200,00 (diciassettemiladuecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 500,00 (cinquecento/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. 5 (Rif. Imm. 8/E in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su area esterna ad uso posti auto scoperti di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. Detta area, posta nella parte Nord-Est del resede in adiacenza al fabbricato con accesso carrabile da via Venturi, presenta forma regolare.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 12, categoria C/6, classe I, consistenza mq 38, rendita € 111,86.

### **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 17.200,00 (diciassettemiladuecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 500,00 (cinquecento/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. 6 (Rif. Imm. 8/F in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su area esterna ad uso posti auto scoperti di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. Detta area, posta nella parte Nord-Ovest del resede in prossimità di via Cellini, presenta forma regolare.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 13, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 50, rendita € 147,19.

### **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 23.100,00 (ventitremilacento/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. 7 (Rif. Imm. 8/H in perizia)

### DESCRIZIONE

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità commerciale adibita a bar posta al piano terra rialzato, nel corpo centrale di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. L'unità è composta da un ampio locale di ingresso, cucina, ripostiglio, disimpegno, spogliatoio, doppio servizio, loggia esclusiva sul lato posteriore dalla quale si accede ad un pianerottolo esterno e rampa di collegamento al resede a comune con l'adiacente unità di cui al successivo Lotto 8/I.

### DATI CATASTALI

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 16, categoria C/1, classe 12, consistenza mq 140, rendita € 3.586,28.

### 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 B.

## OCCUPAZIONE

Attualmente l'immobile è in corso di liberazione.

**PREZZO BASE: Euro 210.000,00 (duecentodiecimila/00)**



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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 4.500,00 (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 N. 8 (Rif. Imm. 8/I in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità commerciale posta al piano terra rialzato, nella parte Est di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. Detta unità è composta da un ampio locale in unico volume con servizio e loggia posteriore dalla quale si accede ad un pianerottolo esterno e rampe di collegamento al resede comune con l'unità adiacente di cui al precedente Lotto 8/H.

**DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 17, categoria C/1, classe 12, consistenza mq 385, rendita € 9.892,26.

**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 498.000,00 (quattrocentonovantottomila/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 10.000,00 (diecimila/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. 9 (Rif. Imm. 8/L in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità direzionale posta al piano primo, nella parte Ovest di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. L'unità è composta da ingresso, sala di attesa con balcone, due sale riunioni di cui una con balcone prospiciente la via Cellini ed una con balcone a Nord, disimpegno, reception, locale copie, due archivi, disimpegno con ripostiglio, sette locali ufficio di cui uno con balcone a Nord e due con balcone verso la via Venturi e tre servizi di cui uno doppio con antibagno.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 20, categoria A/10, classe 3, consistenza vani 16, rendita € 5.743,00.

### **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 681.200,00 (seicentoottantunomiladuecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 14.000,00 (quattordicimila/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. 10 (Rif. Imm. 8/M in perizia)**

## **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità direzionale posta al primo piano, corpo centrale di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. L'unità presenta forma irregolare ed è composta da tre locali uso ufficio oltre servizio e antibagno.

## **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 21, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 4, rendita € 1.673,32.

## **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 C.

## **OCCUPAZIONE**

L'immobile è attualmente locato con contratto in scadenza al 31/08/2023.

**PREZZO BASE: Euro 145.800,00 (centoquarantacinquemilaottocento/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. 11 (Rif. Imm. 8/N in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità direzionale posta al primo piano, lato Sud-Est di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. L'unità presenta forma irregolare ed è composta da tre locali uso ufficio oltre servizio e antibagno.

## **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 22, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 3,5, rendita € 1.464,16.

## **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 C.

## **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 130.950,00 (centotrentamilanovecentocinquanta/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. 12 (Rif. Imm. 8/O in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su unità direzionale posta al primo piano, lato Nord di più ampio fabbricato condominiale posto in località Sant'Agostino denominato "Centro Direzionale Cellini", su via Cellini ang. via Venturi. L'unità è composta da ampio locale con servizio e antibagno.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 224, particella 1007, subalterno 23, categoria A/10, classe 4, consistenza vani 3,5, rendita € 1.464,16.

### **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 B.

### **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro Euro 130.950,00 (centotrentamila novocinquanta/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. 13 (Rif. Imm. 20/A/B/C/D/E/F in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 sui seguenti beni facenti parte di un fabbricato condominiale denominato "Condominio via F.lli Bandiera n.c. 35", composto di quattro piani fuori terra ed ubicato in Comune di Pistoia, via F.lli Bandiera n. 35:

- Appartamento posto al primo piano lato Sud, raggiungibile mediante scale condominiali e comprensivo di un garage al piano terreno (*Rif. Imm. 20/A in perizia*);
- Appartamento posto al secondo piano lato Sud, raggiungibile mediante scale condominiali e comprensivo di un garage al piano terreno (*Rif. Imm. 20/B in perizia*);
- Appartamento posto al terzo piano lato Sud, raggiungibile mediante scale condominiali e comprensivo di un garage al piano terreno (*Rif. Imm. 20/C in perizia*);
- Appartamento posto al primo piano lato Nord, raggiungibile mediante scale condominiali e comprensivo di un garage al piano terreno (*Rif. Imm. 20/D in perizia*);
- Appartamento posto al secondo piano lato Nord, raggiungibile mediante scale condominiali e comprensivo di un garage al piano terreno (*Rif. Imm. 20/E in perizia*);
- Appartamento posto al terzo piano lato Nord, raggiungibile mediante scale condominiali e comprensivo di un garage al piano terreno (*Rif. Imm. 20/F in perizia*).

## DATI CATASTALI

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato al Catasto Fabbricati Comune di Pistoia come segue:

Foglio 179, particella 1245, sub. 8, cat. A/3, classe 5, vani 6,5, rendita € 503,55 (Rif. Imm. 20/A);

Foglio 179, particella 1245, sub. 1, cat. C/6, classe 6, mq 12, rendita € 78,09 (Rif. Imm. 20/A);

Foglio 179, particella 1245, sub. 10, cat. A/3, classe 5, vani 6,5, rendita € 503,55 (Rif. Imm. 20/B);

Foglio 179, particella 1245, sub. 2, cat. C/6, classe 6, mq 12, rendita € 78,09 (Rif. Imm. 20/B);

Foglio 179, particella 1245, sub. 12, cat. A/3, classe 5, vani 6,5, rendita € 503,55 (Rif. Imm. 20/C);

Foglio 179, particella 1245, sub. 3, cat. C/6, classe 6, mq 12, rendita € 78,09 (Rif. Imm. 20/C);

Foglio 179, particella 1245, sub. 7, cat. A/3, classe 5, vani 6,5, rendita € 503,55 (Rif. Imm. 20/D);

Foglio 179, particella 1245, sub. 4, cat. C/6, classe 6, mq 10, rendita € 65,07 (Rif. Imm. 20/D);

Foglio 179, particella 1245, sub. 9, cat. A/3, classe 5, vani 6,5, rendita € 503,55 (Rif. Imm. 20/E);

Foglio 179, particella 1245, sub. 5, cat. C/6, classe 6, mq 10, rendita € 65,07 (Rif. Imm. 20/E);

Foglio 179, particella 1245, sub. 11, cat. A/3, classe 5, vani 6,5, rendita € 503,55 (Rif. Imm. 20/F);

Foglio 179, particella 1245, sub. 6, cat. C/6, classe 6, mq 10, rendita € 65,07 (Rif. Imm. 20/F).

## 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 562.800,00 (cinquecentosessantaduemilaottocento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/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. 14 (Rif. Imm. 21 in perizia)**

## DESCRIZIONE

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su residence turistico alberghiero denominato "Residence Torre di Catilina", situato in Comune di Pistoia, in località Piana dei Vaioni, in angolo fra la via Forra Sanguinaria n. 81 e via di lottizzazione, ed è composto da un alloggio per gestore disposto su due livelli con annessa reception al piano inferiore, da una sala Bar e servizi, oltre a 24 appartamenti di varie superfici, alcuni disposti su due livelli. Il tutto corredato da viabilità interna, sistemazione a verde, ventotto posti auto, oltre a piscina (con locali tecnici) adiacente al Bar ad uso del residence, resede esclusivo ed accessori. Il terreno su cui insiste il complesso immobiliare, fra superficie coperta e scoperta ha una superficie di circa mq. 7.055.

## DATI CATASTALI

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 144, particella 273, subalterno 2, categoria D/10, rendita € 19.830,00;

Foglio 144, particella 273, subalterno 3, categoria D/10, rendita € 5.110,00;

Foglio 144, particella 273, subalterno 1, bene comune non censibile a comune ai sub. 2 e 3.

## 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

Sono presenti gli attestati di certificazione energetica: 9 appartamenti ed il bar risultano in classe D, 4 appartamenti risultano in classe E, 9 appartamenti e la reception risultano in classe F e 2 appartamenti risultano in classe G.

## OCCUPAZIONE

Attualmente l'immobile è libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 1.623.750,00 (unmilione seicentoventitremilasettecentocinquanta/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento/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. 15 (Rif. Imm. 22/A/B/C/D/E/F/G/H in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 sui seguenti beni facenti parte di un più ampio immobile composto da piano interrato, piano terreno e primo piano, posto in Comune di Reggello (FI), Fraz. Cascia, sulla via del Ponte Vecchio, composto da 8 appartamenti di civile abitazione con annessi 8 posti auto scoperti, oltre a 8 autorimesse, resedi esclusivi e resede circostante il fabbricato, rampa di accesso al piano interrato, con opere/impianti e urbanizzazioni ancora da completare:

- n. 4 appartamenti posti al piano terreno, ognuno corredato da annessa cantina, garage e posto auto scoperto al piano interrato oltre resede al piano terreno (*Rif. Imm. 22/A-22/B-22/C-22D di perizia*);
- n. 4 appartamenti posti al primo piano, ognuno corredato da annessa cantina, garage e posto auto scoperto al piano interrato oltre vialetto con scale al piano terreno (*Rif. Imm. 22/E-22/F-22/G-22/H di perizia*);

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato al Catasto Fabbricati Comune di Reggello come segue:

- Foglio 87, particella 252, subalterno 509, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/A di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 517, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/A di perizia*)
- Foglio 87, particella 252, subalterno 510, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/B di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 519, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/B di perizia*)
- Foglio 87, particella 252, subalterno 511, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/C di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 522, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/C di perizia*)
- Foglio 87, particella 252, subalterno 512, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/D di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 524, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/D di perizia*)
- Foglio 87, particella 252, subalterno 513, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/E di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 518, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/E di perizia*)
- Foglio 87, particella 252, subalterno 514, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/F di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 520, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/F di perizia*);
- Foglio 87, particella 252, subalterno 515, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/G di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 521, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/G di perizia*)
- Foglio 87, particella 252, subalterno 516, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/H di perizia*)
- Foglio 87, particella 252 subalterno 523, categoria in corso di costruzione (*Rif. Imm. 22/H di perizia*)

### **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 939.350,00 (novecentotrentanovemilatrecentocinquanta/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 19.000,00 (diciannovemila/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. 16 (Rif. Imm. Da n. 23/1 a n. 23/19 in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 sui seguenti beni facenti parte di più ampio fabbricato condominiale posto in Comune di Quarrata sulla via Brana:

- Appartamento al piano terreno (primo da sinistra guardando il fabbricato sulla strada), di quattro vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato da resede anteriore e posteriore e da posto auto scoperto (Rif 23/1 in perizia)
- Appartamento al piano terreno (secondo da sinistra guardando il fabbricato sulla strada), di due vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato da resede anteriore e posteriore e da posto auto scoperto (Rif 23/2 in perizia)
- Appartamento al piano terreno (terzo da sinistra guardando il fabbricato sulla strada), di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato da resede anteriore e posteriore e da posto auto scoperto (Rif 23/3 in perizia)
- Appartamento al piano terreno (quarto da sinistra guardando il fabbricato sulla strada), di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato da resede anteriore e posteriore e da posto auto scoperto (Rif 23/4 in perizia)



- Appartamento al piano terreno (con accesso dalla prima porta a destra della scala Nord), di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato da resede a Nord-Ovest e Nord-Est e da posto auto scoperto (Rif 23/5 in perizia)
- Appartamento al piano terreno (sulla destra della scala Nord ma non avente accesso da quest'ultima), di quattro vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione e con diverse opere ancora al grezzo), corredato da resede sui lati Sud, Est e Nord e da due posti auto scoperto (Rif 23/6 in perizia)
- Appartamento al piano primo (primo da sinistra guardando il fabbricato dalla strada), di quattro vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione) e corredato da soffitta al secondo piano e da resede al piano terreno da cui parte la scale e, sempre al piano terreno, da posto auto scoperto (Rif 23/7 in perizia)
- Appartamento al piano primo (secondo da sinistra guardando il fabbricato dalla strada), di due vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/8 in perizia)
- Appartamento al piano primo (terzo da sinistra guardando il fabbricato dalla strada), di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/9 in perizia)
- Appartamento al piano primo, con ingresso dalla scala Nord e accesso dalla porta a destra per chi arriva al primo piano, di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/10 in perizia)
- Appartamento al piano primo, con ingresso dalla scala Nord e accesso dalla prima porta a sinistra per chi arriva al primo piano, di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/11 in perizia)
- Appartamento al piano primo, con ingresso dalla scala Nord e accesso dalla seconda porta a sinistra per chi arriva al primo piano, di quattro vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/12 in perizia)
- Appartamento al piano secondo, con ingresso dalla scala Sud e accesso dalla porta a destra per chi arriva al secondo piano, di due vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/13 in perizia)
- Appartamento al piano secondo, con ingresso dalla scala Sud e accesso dalla porta a sinistra per chi arriva al secondo piano, di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/14 in perizia)

- Appartamento al piano secondo, con ingresso dalla scala Nord e accesso dalla porta a destra per chi arriva al secondo piano, di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/15 in perizia)
- Appartamento al piano secondo, con ingresso dalla scala Nord e accesso dalla prima porta a sinistra per chi arriva al secondo piano, di tre vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/16 in perizia)
- Appartamento al piano secondo, con ingresso dalla scala Nord e accesso dalla seconda porta a sinistra per chi arriva al secondo piano, di due vani oltre accessori non ancora ultimato (in corso di costruzione), corredato al piano terreno da posto auto scoperto (Rif 23/17 in perizia)
- Posto auto scoperto al piano terreno, sito nel piazzale antistante il fabbricato in corso di costruzione e più esattamente il primo a sinistra accedendo al piazzale condominiale dalla via Brana (Rif 23/18 in perizia)
- Posto auto scoperto al piano terreno, sito nel piazzale antistante il fabbricato in corso di costruzione e più esattamente il secondo a sinistra accedendo al piazzale condominiale dalla via Brana (Rif 23/19 in perizia)

## **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

### **- Catasto Fabbricati Comune di Quarrata**

- Foglio 6, particella 679, subalterno 5, categoria in corso di costruzione (Rif 23/1 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 26, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/1 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 6, categoria in corso di costruzione (Rif 23/2 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 27, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/2 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 7, categoria in corso di costruzione (Rif 23/3 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 28, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/3 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 8, categoria in corso di costruzione (Rif 23/4 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 29, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/4 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 9, categoria in corso di costruzione (Rif 23/5 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 32, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/5 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 10, categoria in corso di costruzione (Rif 23/6 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 33, categoria C/6, classe 1, rendita € 35,58 (Rif 23/6 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 34, categoria C/6, classe 1, rendita € 35,58 (Rif 23/6 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 4, categoria in corso di costruzione (Rif 23/7 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 25, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/7 in perizia)
- Foglio 6, particella 679, subalterno 11, categoria in corso di costruzione (Rif 23/8 in perizia)

Foglio 6, particella 679, subalterno 31, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/8 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 12, categoria in corso di costruzione (Rif 23/9 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 30, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/9 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 13, categoria in corso di costruzione (Rif 23/10 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 35, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/10 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 14, categoria in corso di costruzione (Rif 23/11 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 36, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/11 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 15, categoria in corso di costruzione (Rif 23/12 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 37, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/12 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 16, categoria in corso di costruzione (Rif 23/13 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 23, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/13 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 17, categoria in corso di costruzione (Rif 23/14 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 24, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/14 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 18, categoria in corso di costruzione (Rif 23/15 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 38, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/15 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 19, categoria in corso di costruzione (Rif 23/16 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 39, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/16 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 20, categoria in corso di costruzione (Rif 23/17 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 40, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/17 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 21, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/18 in perizia)  
Foglio 6, particella 679, subalterno 22, categoria C/6, classe 1, rendita € 32,85 (Rif 23/19 in perizia)

## **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 né l'attestato di certificazione energetica

## **OCCUPAZIONE**

Attualmente l'immobile risulta libero da vincoli locativi.

**PREZZO BASE: Euro 1.433.250,00 (unmilionequattrocentotrentatremiladuecentocinquanta/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 29.000,00 (ventinovemila/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 12/01/2021 (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, 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 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 13/01/2021 al 19/01/2021, 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