

## **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) – [ptf342013@procedurepec.it](mailto:ptf342013@procedurepec.it)), nella sua qualità di curatore del Fallimento n. 34/2013 R.F.



#### **AVVISA**

che il giorno **12/01/2021 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 curatore 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. A/1 in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà su diverse aree urbane ubicate all'interno di un complesso immobiliare completamente edificato posto in Pistoia via F. Cavallotti in prossimità della stazione ferroviaria e del parcheggio pubblico denominato "Cavallotti". Tali aree sono di fatto destinate e utilizzate come spazi comuni trattandosi principalmente di aree e spazi di manovra sia esterne che interne (rampa d'accesso al piano interrato) percorribili sia alla pedona che con mezzi. Si rileva l'esistenza di diritti e/o servitù peraltro costituite anche a titolo oneroso con atti pubblici.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Fabbricati Comune di Pistoia

Foglio 238, mappale 447, sub. 43, area urbana, mq 12.

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

In riferimento a quanto rilevato sul posto e alla documentazione catastale in atti, si precisa che dovrà necessariamente presentarsi una variazione catastale mirata alla trasformazione di dette aree urbane in beni comuni non censibili ovvero Enti comuni. L'unica area commerciabile è quella identificata dal subalterno 43, attualmente occupata da scala di accesso ad altro fabbricato confinante con la medesima e per la quale occorrerà procedere ad una eventuale demolizione.

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 50,00 (cinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 350,00 (trecentocinquanta/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. B in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà su di una unità abitativa facente parte di un più ampio edificio, posto nel Comune di Marliana in Via di Fagno n. 49, frazione Case Lorenzo.

Diritti di piena proprietà pari ad  $\frac{1}{2}$  su alcuni appezzamenti di terreno posti nelle immediate vicinanze.

L'unità abitativa è posta al piano terra rialzato di un più ampio fabbricato ed è formata da due vani, cucina e bagno oltre ripostiglio al piano seminterrato con accesso unico dall'esterno.

### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

#### **- Catasto Fabbricati del Comune di Marliana**

Foglio 10, mappale 265, sub. 3, categoria A/3, classe 2, vani 4, rendita € 150,81;

Foglio 10, mappale 599 (ex porzione mappale 255), cat. C/6, classe 2, mq 10, rendita € 15,49;

#### **- Catasto Terreni del Comune di Marliana**

Foglio 10, mappale 249, bosco ceduo, classe 3, mq 2.180, R.D. € 0,68 e R.A. € 0,34;

Foglio 10, mappale 410, bosco ceduo, classe 3, mq 105, R.D. € 0,03 e R.A. € 0,02;

Foglio 10, mappale 411, castagneto da frutto, classe 3, mq 640, R.D. € 0,33 e R.A. € 0,17;

Foglio 10, mappale 598 (ex 255), castagneto da frutto, classe 4, mq 423, R.D. € 0,09 e R.A. € 0,02.

### **SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA**

I dati catastali e le planimetrie non sono conformi allo stato di fatto, risultando mancante la dovuta planimetria a variazione a seguito della creazione dei ripostigli esclusivi in luogo della cantina comune.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alla proprietà per la sola unità abitativa anche se risulta carente dell'inserimento del ripostiglio esclusivo (mappale 265 sub.9).

L'unità classata come C/6 (mappale 599), ad oggi demolita, risulta erroneamente intestata per la quota di piena proprietà pari all'intero mentre è pervenuta nella sua consistenza originaria (mappale 255) per la quota di piena proprietà pari ad un mezzo.

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

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.

**DISPONIBILITA'**: L'unità in esame risulta concessa in comodato d'uso gratuito, come dichiarato, ma non stati prodotti i documenti relativi.

**PREZZO BASE: Euro 13.000,00 (tredicimila/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 400,00 (quattrocento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 9.750,00 (novemilasettecentocinquanta/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. C/1 in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà sopra area edificabile ubicata nel Comune di Massa e Cozzile in Via Fermi.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Terreni del Comune di Massa e Cozzile

Foglio 17, mappale 1843, seminativo arboreo, classe 2, mq 2.580, R.D. € 13,46 e R.A. € 13,99;

Foglio 17, mappale 1850, prato (tratto di fosso demaniale), mq 420, R.D. € 1,87 e R.A. € 0,65.

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

L'intera area edificabile, interessata da un Piano di Lottizzazione Artigianale approvato da suddetto Comune, comprende 3 lotti così suddivisi:

- Lotto Rif. C.1 in perizia (particelle 1843 e 1850);
- Lotto Rif. C.2 in perizia – VENDUTO;
- Lotto Rif. C.3 in perizia (particella 1971 e 1853).

Il Comune ha provveduto ad attestare l'avvenuta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione (prima fase). A seguito del non completamento delle Opere di Urbanizzazione previste in seconda fase, l'Amministrazione comunale, rilevando il non adempimento delle opere richieste oltre alla mancata consegna delle certificazioni necessarie ai fini dei collaudi, ha proceduto con la dichiarazione di esproprio.

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 47.500,00 (quarantasettemilacinquecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 35.600,00 (trentacinquemilaseicento/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. C/3 in perizia)**

**DESCRIZIONE:** Diritti di piena proprietà sopra area edificabile ubicata nel Comune di Massa e Cozzile in Via Fermi.

#### **DATI CATASTALI**

Il compendio oggetto di vendita risulta rappresentato come segue:

- Catasto Terreni del Comune di Massa e Cozzile

Foglio 17, mappale 1971, seminativo arboreo, classe 2, mq 4.179, R.D. € 21,80 e R.A. € 22,66;

Foglio 17, mappale 1853, seminativo arboreo (tratto di fosso demaniale), classe 1, mq 60, R.D. € 0,37 e R.A. € 0,37.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA:**

L'intera area edificabile, interessata da un Piano di Lottizzazione Artigianale approvato da suddetto Comune, comprende 3 lotti così suddivisi:

- Lotto Rif. C.1 in perizia (particelle 1843 e 1850);
- Lotto Rif. C.2 in perizia – VENDUTO;
- Lotto Rif. C.3 in perizia (particella 1971 e 1853).

Il Comune ha provveduto ad attestare l'avvenuta esecuzione delle Opere di Urbanizzazione (prima fase). A seguito del non completamento delle Opere di Urbanizzazione previste in seconda fase, l'Amministrazione comunale, rilevando il non adempimento delle opere richieste oltre alla mancata consegna delle certificazioni necessarie ai fini dei collaudi, ha proceduto con la dichiarazione di esproprio.

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 77.000,00 (settantasettemila/00)**

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

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

**OFFERTA MINIMA: Euro 57.750,00 (cinquantasettemilasettecentocinquanta/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. D/1 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà sopra fabbricato residenziale libero su quattro lati, elevato su più livelli fuori terra, con corte circostante e ampi appezzamenti di terreno agricolo limitrofi, il tutto posto in Serravalle Pistoiese, località Forra Gelata, via Dei Palazzi, oltre porzione di terreni nel limitrofo Comune di Pieve a Nievole.

Trattassi di ampio fabbricato ad uso abitativo ex colonico composto da quattro unità immobiliari e più esattamente da un'ampia unità abitativa su tre piani fuori terra con accesso plurimo e da tre rimesse poste al piano terra accessibili solo dall'esterno.

L'immobile in esame ha una consistenza sia di superficie che di volume molto elevata, risulta infatti formato da un'ampia porzione posta su tre piani, da un'appendice su due piani e da una porzione aggiunta ad un solo piano fuori terra sulla parte tergo (portico).

Ad oggi l'intero complesso edilizio risulta parzialmente ristrutturato, infatti risultano da completare i solai di piano interni e le relative scale di collegamento oltre ai paramenti murari interni. La copertura risulta completata così come le nuove aperture nei paramenti murari esterni che peraltro sono oggetto dell'accertamento di conformità di cui sopra in quanto modificati nel loro aspetto originario.

A corredo del fabbricato risulta un ampio appezzamento di terreno suddiviso in più particelle, in parte boschivo ed in parte uliveto dislocato principalmente nella parte a nord ovest del fabbricato comprendente anche una porzione ricadente nel comune limitrofo di Pieve a Nievole. Detti terreni per quanto riguarda la porzione ad uliveto sono in efficiente stato manutentivo e sono da considerarsi produttivi. Si rileva una servitù di elettrodotto a favore dell'Enel gravante su foglio 9, mappale 133.

#### **DATI CATASTALI**

##### - Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9, mappale 163, sub. 2, cat. A/7, classe 2, vani 18,5, rendita € 2.245,30;

Foglio 9, mappale 163, sub. 3, cat. C/6, classe 4, mq 34, rendita € 108,87;

Foglio 9, mappale 163, sub. 4, cat. C/6, classe 4, mq 37, rendita € 118,48;

Foglio 9, mappale 163, sub. 5, cat. C/6, classe 3, mq 48, rendita € 131,39.

##### - Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9, mappale 133, bosco ceduo, classe 2, mq 6.910, R.D. € 4,28 e R.A. € 2,14;

Foglio 9, mappale 162, uliveto, classe 2, mq 3.110, R.D. € 9,64 e R.A. € 8,03;

Foglio 9, mappale 240, uliveto, classe 2, mq 11.110, R.D. € 34,43 e R.A. € 28,69;

Foglio 9, mappale 241, uliveto-vigneto, classe 2, mq 16.360, R.D. € 59,14 e R.A. € 42,25.

- Catasto Terreni del Comune di Pieve a Nievole

Foglio 1, mappale 117, bosco ceduo, classe 1, mq 2.730, R.D. € 1,41 e R.A. € 0,85;

Foglio 1, mappale 145, seminativo arborato, classe 3, mq 4.330, R.D. € 14,54 e R.A. € 13,42.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA:**

Risulta presentata pratica edilizia con richiesta di sanatoria sospesa per mancato pagamento degli oneri sanzionatori ed amministrativi.

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

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.

**DISPONIBILITA'**: L'unità abitativa con relative pertinenze risulta libera ad eccezione di una parte del terreno coltivato a ulivi che viene utilizzato da terze persone.

**PREZZO BASE: Euro 145.500,00 (centoquarantacinquemilacinquecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 109.100,00 (centonovemila/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. D/2 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà su fabbricato terratetto ex annesso agricolo posto su due livelli di cui uno seminterrato, con annessa corte circostante e ampi appezzamenti di terreno agricolo limitrofi.

Trattasi di un fabbricato in corso di ristrutturazione per la trasformazione da annesso agricolo a fabbricato residenziale. A corredo del fabbricato risulta un ampio appezzamento di terreno suddiviso in più particelle, in parte boschivo ed in parte uliveto dislocato principalmente nella parte a nord-est e sud-ovest del fabbricato. Detti terreni per quanto riguarda le porzioni ad uliveto sono da considerarsi produttivi oltre che in efficiente stato manutentivo.

**DATI CATASTALI**



- Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9, mappale 164, cat. C/2, classe 3, mq 80, rendita € 173,53.

- Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 9, mappale 165, bosco ceduo, classe 3, mq 2.910, R.D. € 1,05 e R.A. € 0,45;

Foglio 9, mappale 166, uliveto, classe 3, mq 13.330, R.D. € 20,65 e R.A. € 13,77;

Foglio 9, mappale 168, bosco misto, classe 1, mq 34.520, R.D. € 35,66 e R.A. € 10,70;

Foglio 9, mappale 173, uliveto-vigneto, classe 2, mq 3.560, R.D. € 12,87 e R.A. € 9,19;

Foglio 9, mappale 174, bosco ceduo, classe 3, mq 1.370, R.D. € 0,50 e R.A. € 0,21;

Foglio 9, mappale 175, uliveto-vigneto, classe 3, mq 1.120, R.D. € 1,74 e R.A. € 1,74;

Foglio 9, mappale 176, bosco misto, classe 1, mq 3.250, R.D. € 3,36 e R.A. € 1,01;

Foglio 9, mappale 242, uliveto-vigneto, classe 2, mq 4.310, con R.D. € 15,58 e R.A. € 11,13.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA:**

L'intero fabbricato è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967.

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

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.

**DISPONIBILITA':** L'unità abitativa con relative pertinenze risulta libera.

**PREZZO BASE: Euro 75.000,00 (settamintacinquemila/00)**

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

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

**OFFERTA MINIMA: Euro 56.250,00 (cinquantaseimiladuecentocinquanta/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. D/3 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno agricolo ubicato in Serravalle Pistoiese, via dei Palazzi ed attestante con il confine lato est sulla stessa via dal quale vi si accede. Il terreno

presenta una giacitura pianeggiante, dotato di piante di ulivo e di alcuni filari di viti per una superficie catastale complessiva di mq. 3.485 precisando che una porzione risulta gravata da servitù costituite con atti pubblici a favore di terzi comproprietari di porzioni dell'edificio condominiale.

#### **DATI CATASTALI**

- Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12, mappale 795, uliveto, classe 1, mq 480, R.D. € 1,86 e R.A. € 1,74;

Foglio 12, mappale 796, uliveto, classe 1, mq 690, R.D. € 2,67 e R.A. € 2,49;

Foglio 12, mappale 797, uliveto, classe 1, mq 245, R.D. € 0,95 e R.A. € 0,89;

Foglio 12, mappale 799, uliveto, classe 1, mq 230, R.D. € 0,89 e R.A. € 0,83;

Foglio 12, mappale 800, uliveto, classe 1, mq 270, R.D. € 1,05 e R.A. € 0,98;

Foglio 12, mappale 801, uliveto, classe 1, mq 255, R.D. € 0,99 e R.A. € 0,92;

Foglio 12, mappale 802, uliveto, classe 1, mq 20, R.D. € 0,08 e R.A. € 0,07;

Foglio 12, mappale 803, uliveto, classe 1, mq 5, R.D. € 0,06 e R.A. € 0,05;

Foglio 12, mappale 804, vigneto, classe 1, mq 490, R.D. € 5,82 e R.A. € 4,56;

Foglio 12, mappale 806, vigneto, classe 1, mq 470, R.D. € 5,58 e R.A. € 4,37;

Foglio 12, mappale 807, vigneto, classe 1, mq 240, R.D. € 2,85 e R.A. € 2,23;

Foglio 12, mappale 808, vigneto, classe 1, mq 85, R.D. € 1,01 e R.A. € 0,79;

Foglio 12, mappale 809, vigneto, classe 1, mq 5, R.D. € 0,06 e R.A. € 0,05.

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

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 4.300,00 (quattromilatrecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 150,00 (centocinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 3.200,00 (tremiladuecento/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. D/4 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno agricolo ubicato in Serravalle Pistoiese, via dei Palazzi lungo la stessa via. L'intero lotto comprende un ampio terreno a bosco ceduo della superficie catastale di ha 5.99.30 oltre ad un appezzamento di minore vastità composto da un uliveto di circa 4.320 mq. L'accesso avviene direttamente dalla via pubblica sulla quale si attesta la porzione ad uliveto lungo il lato est, precisando inoltre che una porzione dello stesso risulta gravata da servitù costituita con atti pubblici a favore di terzi quali comproprietari di porzioni dell'edificio condominiale.

**DATI CATASTALI**

- Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese
- Foglio 12, mappale 87, bosco misto, classe 1, mq 59.930, R.D. € 61,90 e R.A. € 18,57;
- Foglio 12, mappale 658, uliveto, classe 2, mq 840, R.D. € 2,60 e R.A. € 2,17;
- Foglio 12, mappale 675, uliveto, classe 2, mq 3.480, R.D. € 10,78 e R.A. € 8,99.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA:**

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 600,00 (seicento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 14.600,00 (quattordicimilaseicento/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. D/5 in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà su appezzamento di terreno boschivo, della superficie complessiva di ha 01.11.50, accessibile da strada podereale che si diparte dalla via dei Palazzi, Serravalle Pistoiese.

### **DATI CATASTALI**

- Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12, mappale 85, bosco ceduo, classe 2, mq 4.130, R.D. € 2,56 e R.A. € 1,28;

Foglio 12, mappale 110, bosco ceduo, classe 2, mq 7.420, R.D. € 4,60 e R.A. € 2,30.

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

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 3.600,00 (tremilaseicento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 100,00 (cento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.700,00 (duemilasettecento/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. D/6 in perizia)**

### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno formante area urbana ed ubicato in Serravalle Pistoiese, via dei Palazzi all'interno del complesso edilizio condominiale denominato "via dei Palazzi".

### **DATI CATASTALI**

- Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12, mappale 90, sub. 57, area urbana, mq 299;

Foglio 12, mappale 90, sub. 58, area urbana, mq 185.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA:**

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 2.850,00 (duemilaottocentocinquanta/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 100,00 (cento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 2.150,00 (duemilacentocinquanta/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. D/7 in perizia)**

**DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà sopra appezzamento di terreno formante area urbana ed ubicato in Serravalle Pistoiese, via dei Palazzi all'interno del complesso edilizio condominiale denominato "via dei Palazzi".

**DATI CATASTALI**

- Catasto Fabbricati del Comune di Serravalle Pistoiese

Foglio 12, mappale 90, sub. 60, area urbana, mq 302;

Foglio 12, mappale 90, sub. 61, area urbana, mq 159.

**SITUAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA:**

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

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.

Disponibilità del bene: libero.

**PREZZO BASE: Euro 2.700,00 (duemilasettecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 100,00 (cento/00)**

**OFFERTA MINIMA: 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. 12 (Rif. F in perizia)**

#### **DESCRIZIONE**

Diritti di piena proprietà su un appezzamento di terreno formante una area urbana inserita in più ampio contesto edilizio posto in Firenze, località Petriolo, con accesso dalla Via Peretola angolo Via di Brozzi, della superficie catastale di mq. 85. Detta area di forma triangolare con giacitura pianeggiante risulta collocata in adiacenza alla porzione di area a parcheggio del lotto edificato a confine con il lato est mentre il confine lato ovest si attesta sulla via pubblica corredata da un area a parcheggio.

#### **DATI CATASTALI**

- Catasto Fabbricati del Comune di Firenze

Foglio 29, mappale 709, sub. 501, area urbana, mq 85.

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

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

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.

**PREZZO BASE: Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00)**

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: Euro 100,00 (cento/00)**

**OFFERTA MINIMA: Euro 1.700,00 (millesettecento/00)**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](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 11/01/2021 (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, overosia 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% 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 Fallimentare n. 34/2013 R.F. al seguente **IBAN IT 03 X 08003 13800 000000 211588**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. Fallimentare n. 34/2013 R.F., 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 12/01/2021 al 18/01/2021, 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 **curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 curatore).

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 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 Fallimentare n. 34/2013 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 il portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il curatore 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, 01/09/2020

Il Curatore

Dott. Paolo Caselli

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it