

TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimentare

Avviso di vendita ex artt. 182 - 107 L.F.



Il sottoscritto Stefano Sala, CF SLASFN56A06DG713E, liquidatore giudiziale del concordato preventivo n. 6/2016 C.P.

AVVISA

che il giorno **12 dicembre 2018, alle ore 10:30**, presso il Tribunale di Pistoia postazione n1, aula vendite telematiche, in Pistoia, Via XXVII aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni oltre indicati - descritti in ogni sua 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) 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.

L'immobile viene venduto libero 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 giudiziale 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 DEI BENI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare ubicato nel Comune di Pieve a Nievole in Via del Melo n.c.1, composto da un Edificio industriale per la produzione di calzature per bambini e ragazzi, con annessi locali accessori e di servizio pertinenziali sia interni che esterni, un edificio isolato adibito a vendita prodotti (spaccio aziendale) e da un edificio distaccato ad uso abitativo (ex-guardiania) oltre ad una vasta area scoperta circostante pertinenziale, e più esattamente :

A. Unità immobiliare quale Edificio industriale

Trattasi di un ampio edificio con sviluppo plani-altimetrico piuttosto articolato basato sostanzialmente sulla diverse destinazione d'uso; il piano terra quale porzione principale del complesso è suddiviso in diverse aree funzionali sotto distinte ed alle quali si accede da porzione della resede (lato ovest) delimitata dai due avancorpi del complesso, mediante due distinti corridoi che separano i locali tecnici e le zone riservate al personale da quelle di accesso al pubblico;

Il piano primo, occupante una limitata porzione rispetto al piano terra, è composto da un area completamente destinata ad uffici amministrativi e direzionali; la suddivisione degli ambienti è strutturata da pareti modulari attrezzate e da pareti in parte vetrate, la pavimentazione è in moquette, le finiture sono complete, gli spazi sono molto funzionali e luminosi grazie alle pareti esterne quasi completamente a vetri; vi si accede dai due blocchi scala posti a nord e a sud, e dai relativi impianti ascensore;

Il piano secondo è invece di dimensioni modeste rispetto agli altri piani, è accessibile solo dalla scala posta a nord, di forma elicoidale molto agevole e luminosa, e dall'impianto elevatore. Risulta composta da un ampio locale adibito e strutturato come sala conferenze, oltre servizi e accessori, e da una rimanente porzione suddivisa in due locali oltre servizio e vano cucina, precedentemente utilizzati ad uso abitativo; sono completamente finiti e funzionali all'utilizzo attuale.

Tutto il complesso è inoltre dotato di impianti tecnologici funzionanti, collocati in appositi locali sia interni, relativamente agli impianti di riscaldamento e climatizzazione, ed esterni relativamente agli impianti di depurazione, di captazione e trattamento acqua e di aspirazione polveri; sono presenti sull'area esterna i due serbatoi di Gpl che alimentano l'impianto di riscaldamento in determinate

zone del complesso, oltre all'impianto antincendio completo di vasca e centrale di pompaggio. L'edificio è inoltre dotato di impianto di allarme anti-intrusione.

L' impianto elettrico, sia del complesso che degli altri edifici, viene alimentato dalla Cabina Enel posta in una porzione dell'area esterna all'estremo sud-ovest accessibile direttamente dalla via pubblica, la quale fornisce energia sia agli impianti di illuminazione dei locali che alle macchine e/o impianti utilizzati per il ciclo produttivo.

Si precisa che relativamente ad alcuni degli impianti menzionati sono state rilevate le dichiarazioni di conformità rilasciate da tecnici abilitati, le ultime riferite all'anno 2003, sia per l'impianto elettrico che per quello termoidraulico.

L'intero edificio nonostante il particolare sviluppo plani-altimetrico risulta piuttosto uniforme per la tipologia delle finiture esterne. Principalmente si rilevano le finestre a nastro in alluminio e vetro in tutte le pareti perimetrali ad eccezione di alcune porzioni di pareti costituite solo da pannelli in cemento con finitura in ghiaia, le cornici marcapiano e le gronde in cemento, che evidenziano lo sviluppo orizzontale dei prospetti interrotto nella zona vicina all'ingresso dall'andamento verticale del corpo scala in c.a. Si distingue invece la zona nord ovest dove non sono più presenti pannelli di cemento ma pareti in mattoni intonacati tra pilastri in cemento armato (area mensa) e dove le pareti finestrate sono dotate di frangisole in alluminio. I prospetti del blocco nord ovest che si distinguono per la maggiore altezza sono prevalentemente caratterizzati da pareti finestrate dotate in parte di elementi frangisole.

La pertinenza esterna risulta ben delimitata sui confini da muretti con sovrastanti recinzioni metalliche oltre che da porzioni costituite da siepi; è intervallata sul fronte strada, dal quale avviene l'accesso diretto, da tre aperture complete di cancelli in ferro di cui uno automatizzato posto in arretramento rispetto alla via. Gli spazi interni all'area medesima sono suddivisi in aree asfaltate quali zone di parcheggio e zone di carico e scarico compreso i percorsi di accesso alla fabbrica, ed in aree a verde senza piantumazioni;

Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'intero complesso in generale, riferito sia alle strutture insediate che agli impianti accessori e complementari, è da valutarsi principalmente in buone condizioni considerata la vetustà del medesimo.

L'intera unità ad uso industriale, sopra descritta, risulta identificata nel foglio 8 dal mappale 15 suddivisa con i seguenti subalterni:

- sub. 4 di categoria D/7 (fabbrica con locali accessori e complementari interni ed esterni);
- sub.5 di categoria A/3 (porzione abitativa al piano secondo);
- sub.9 di categoria D/1 (Cabina elettrica con resede e accesso esclusivo);
- sub.11 unito al mappale 4 sub.4 quale Area Urbana occupata dai depositi di GpL;

-sub.13 quale Area urbana attualmente zona a verde;

-sub. 14 quale Area urbana attualmente zona a verde;

oltre al sub.7 del mappale 4 (area adiacente a Est) quale Area urbana attualmente zona a verde;

B. Unità immobiliare ad uso abitativo

Trattasi di un edificio isolato rispetto al corpo di fabbrica, posto in prossimità dell'area di accesso all'intero complesso, utilizzato negli anni passati come abitazione dal custode della fabbrica medesima.

Detto edificio si sviluppa su un unico piano rialzato da terra, l'accesso principale avviene da un piccolo loggiato posto a est, gli spazi interni sono ampi e luminosi oltre ad essere distribuiti in modo funzionale. Le finiture interne quali pavimenti e rivestimenti risalgono all'epoca di costruzione tuttavia sono ben conservate. Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni in alluminio anodizzato dotati di avvolgibili in plastica e di inferriate esterne. Esternamente sul lato est, posto in aderenza all'edificio risulta un locale tecnico (vano caldaia) prospiciente sul porticato antistante, sotto al quale risulta realizzato un ulteriore vano in muratura ad uso cantina avente un'altezza esterna di ml.1,60.

Gli impianti tecnologici sono tutti esistenti e funzionanti oltre che indipendenti o comunque utilizzabili separatamente. Lo stato di conservazione e di manutenzione dell'intera unità abitativa è da considerarsi buono considerata la vetustà della medesima.

Detta unità è identificata catastalmente nel foglio 8 dal mappale 15 sub. 8 di categoria A/3.

Parti comuni alle unità A e B

Sono compresi inoltre i diritti di proprietà indivisa e indivisibile sulle parti comuni del fabbricato, che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni, ed in particolare, sono comuni nel caso specifico così come individuate nell'elaborato planimetrico catastale in atti (protoc. PT0044585 del 8.03.2011), la corte circostante al corpo di fabbrica identificata dal mappale 15 sub.12 quale bene comune non censibile ai subb. 4-5 e 8 del mappale 15, il vano scale e l'ascensore identificati dal mappale 15 sub.7 quale bene comune non censibile ai subb. 4 e 5 .

C. Unità immobiliare ad uso Spaccio Aziendale "Store"

Trattasi di un edificio libero sui quattro lati con annessa corte esclusiva circostante, ubicato a nord-est dell'intera area in esame, in prossimità della Via del Melo dalla quale vi si accede direttamente attraverso cancello carrabile, oltre che dall'area di pertinenza interna al complesso.

Detto edificio, precedentemente utilizzato come "sugherificio", risulta adibito a struttura "commerciale" per la vendita diretta dei prodotti di fabbrica, seppur mantenendo la destinazione produttiva. Si sviluppa principalmente ad un solo piano fuori terra ad eccezione di una piccola

porzione ad uso soffitta posta al piano primo sopra i vani di servizio ubicati nella zona sud, ed è formato da due ampi vani contigui, utilizzati come locali di mostra e vendita, oltre che da un locale con la funzione di retrobottega-magazzino.

Si precisa che relativamente agli impianti menzionati sono state rilevate le dichiarazioni di conformità rilasciate da tecnici abilitati, le ultime riferite all'anno 2011, sia per l'impianto elettrico che per quello termoidraulico, in allegato alla relativa Attestazione di Agibilità.

Detta unità, con annessa corte, risulta catastalmente identificata nel foglio 8 dal mappale 4 sub. 8 di categoria C/1; tale classificazione risulta conforme solo per l'utilizzo della struttura ma non per la destinazione propria che rimane tuttavia produttiva nell'ambito industriale, come si evince anche dall'agibilità attestata.

D) L'immobile di cui al punto A) è dotato di beni mobili costituenti box uffici e pareti attrezzate, meglio descritti nel capitolo L dell'inventario di cui si allega copia per estratto. Nel prezzo base sotto indicato è considerato anche il valore di stima di tali beni.

CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI

Le unità immobiliari in esame, ai fini di una valutazione economica del valore di mercato, hanno le seguenti consistenze calcolate con riferimento all'Allegato "C" del D.P.R. 138/1998; nello specifico le superfici utili lorde vengono omogeneizzate applicando coefficienti moltiplicativi correlati alle specifiche destinazioni nell'ambito della categoria di riferimento.

A - Unità immobiliare adibita a Fabbricato Industriale sopra identificata, della superficie Utile Lorda ragguagliata pari a mq. 10.495 comprensiva delle superfici calcolate ed omogeneizzate dei seguenti ambienti così come individuati catastalmente;

B - Unità immobiliare adibita ad uso abitativo come sopra identificata, della superficie Utile Lorda pari a mq. 152,81 arrotondata a mq.153

C - Unità immobiliare adibita a "spaccio aziendale" come sopra identificata della superficie Utile Lorda ragguagliata pari a mq. 355,00 ;

I seguenti beni sono così rappresentati attualmente al Catasto fabbricati e al Catasto terreni del Comune di Pieve a Nievole:

Al Catasto Fabbricati da:

01. Unità immobiliare quale Fabbricato Industriale per la produzione di calzature per bambini, (fabbrica di scarpe) identificata nel foglio 8 dal mappale 15 sub. 4 di categoria D/7 con Rendita pari a €. 85.800,00 ;

02. Unità immobiliare ad uso abitativo identificata nel foglio 8 dal mappale 15 sub. 5 di categoria A/3 di classe 4° di vani 3,5 e sup.catast. di mq. 64 con Rendita pari a €. 225,95 ;
03. Unità immobiliare ad uso abitativo identificata nel foglio 8 dal mappale 15 sub. 8 di categoria A/3 di classe 5° di vani 7 con Rendita pari a €. 542,28 ;
04. Unità immobiliare ad uso Cabina Elettrica identificata nel foglio 8 dal mappale 15 sub.9 di categoria D/1 con rendita pari a €.160,00;
05. Area urbana identificata nel foglio 8 dal mappale 15 sub.13 della superficie di mq.6490;
06. Area urbana identificata nel foglio 8 dal mappale 15 sub.14 della superficie di mq.2040;
07. Area urbana identificata nel foglio 8 dal mappale 4 sub.4 unito al mappale 15 sub.11 della superficie di mq.60 ;
08. Area urbana identificata nel foglio 8 dal mappale 4 sub.7 della superficie di mq.7420 ;
09. Unità immobiliare ad uso vendita prodotti di fabbrica identificata nel foglio 8 dal mappale 4 sub.8 di categoria C/1 di classe 1° di mq.370 e sup.catast. di mq. 902 con rendita pari a €. 7414,26;

Beni comuni non censibili

Sono identificati quali beni comuni non censibili, così come individuati nell'elaborato planimetrico catastale in atti (protoc. PT0044585 del 8.03.2011), la corte circostante al corpo di fabbrica identificata dal mappale 15 sub.12 quale bene comune non censibile ai subb. 4-5 e 8 del mappale 15 , il vano scale e l'ascensore identificati dal mappale 15 sub.7 quale bene comune non censibile ai subb. 4 e 5 .

Ai soli fini della continuità storico-catastale si precisa che:

L'area sopra la quale insistono le unità di cui sopra è identificata al C.T. nel foglio 8 dal mappale 15 quale ente urbano della superficie catastale complessiva di mq.44.207;

Al Catasto Terreni da:

- appezzamento di terreno identificato nel foglio 8 dalla particella 1 quale seminativo arborato di classe 1° di mq. 120 con R.D. di €. 0,86 e R.A. di €.0,84;
- appezzamento di terreno identificato nel foglio 8 dalla particella 2 quale area rurale di mq. 1.245 senza redditi;
- appezzamento di terreno identificato nel foglio 8 dalla particella 55 quale frutteto di classe 1° di mq. 313 con R.D. di €. 8,07 e R.A. di €.3,07;

Si precisa che dette particelle costituiscono ad oggi aree di sedime stradale della pubblica Via del Melo a seguito della richiesta di allargamento delle sede stradale medesima (licenza edilizia n.81/73), non essendo stato ancora perfezionato il passaggio di dette aree all'ente comunale e per il quale dovrà essere attività idonea procedura.

Nello specifico si fa presente che ai sensi dell'art.31 c.21 della legge 448/1998 viene data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari.



SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

Conformità urbanistica

In relazione all'art.40 della legge 47/85 e all'art.46 del DLgs 378/01, gli edifici in esame risultano edificati in forza dei titoli edilizi elencati nella perizia ed alla quale viene fatto riferimento in merito anche alla destinazione dei beni nell'ambito del vigente Regolamento Urbanistico oltre che alle difformità edilizie rilevate e alla possibile sanabilità delle stesse.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Conformità catastale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n. 78/2010 :

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, sono relativi alle unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto ;
- i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare non sussistono difformità tali da influire sulla determinazione della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alla proprietà.

Il compendio immobiliare non risulta dotato di Attestato di Prestazione Energetica.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia in atti redatta dal geom. Lucia Cipriani di Pistoia.

Disponibilità del bene: Tutte le unità immobiliari sopradescritte risultano completamente libere e nella totale disponibilità della società in liquidazione.

Prezzo base: € 8.415.000,00 (Euro Ottomilioni quattrocentoquindicimila),

Offerta minima: € 6.311.250,00 (Euro Seimilionitrecentoundicimiladuecentocinquanta), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 168.000,00 (Euro centosessantottomila)

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 - esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 11 dicembre 2018 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo

della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente 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 al Concordato Preventivo n. 6/2016 C.P. al seguente IBAN IT09P0867313801060000601424; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Concordato Fallimentare n. 6/2016 C.P., lotto unico, 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.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore giudiziale solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 12 dicembre 2018 al 17 dicembre 2018 e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **liquidatore giudiziale 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, ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal liquidatore giudiziale), oltre l'imposta sul valore aggiunto sulla vendita dei beni mobili.

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 giudiziale 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, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge per quanto riguarda i beni immobili ed all'imposta sul valore aggiunto per quanto riguarda i beni mobili; 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 "Concordato Preventivo n. 6/2016 C.P."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il liquidatore giudiziale Stefano Sala, con studio in Pistoia (PT), Via San Pietro nc. 1 (Email stefanosala@studiosalapt.com Tel.: 0573/33373).

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore giudiziale solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia – Sezioni Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 3 agosto 2018

Il Liquidatore giudiziale