

## **TRIBUNALE DI PISTOIA**

### **Ufficio Fallimentare**

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

La sottoscritta Dott.ssa Silvia Kalaydjieva, Codice Fiscale KLYSLV71M67Z104, Curatore del  
**Fallimento n. 38/2018 R.F.**,

#### **AVVISA**

che il giorno **20/02/2025 alle ore 12:00**, presso il locale a ciò adibito all'interno del Tribunale di Pistoia, Palazzo San Mercuriale, Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), del bene immobile di cui *infra* - descritto 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. e del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata 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 dall'atto di trasferimento dell'immobile.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove essi siano occupati 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".**

I 3 beni immobili facenti parte dell'attivo della Procedura 38/2018 R.F. sono stati suddivisi dal Perito in numero 3 Lotti. La sottoscritta ha voluto rispettare la numerazione dei lotti e dei beni riportati in Perizia, per consentire una lettura ed un coordinamento con la perizia stessa più facile ed intuitiva, in modo da non indurre gli interessati in possibili errori derivanti da numerazioni non perfettamente coincidenti.

### **LOTTO 2 (Rif. Lotto n. 2, Bene n. 2 in Perizia di stima)**

#### **Diritti di piena proprietà su:**

Appartamento di civile abitazione di tipo economico ubicato a Pescia Via della Dilezza 19 , posto al piano secondo di fabbricato di complessivi tre piani fuori terra comprendente 6 unità immobiliari: vi si accede dalla Via della Dilezza, attraverso androne e vano scale a comune; dal portone di ingresso posto al piano secondo si entra in un corridoio pure a comune; l'appartamento è composto da cucina, sala, bagno con antibagno e ripostiglio che si trovano da un lato di tale corridoio e da camera che si trova dall'altro lato. L'immobile si trova nelle vicinanze della Stazione Ferroviaria di Pescia, in una zona dotata di tutti i servizi.

Si precisa che nella perizia di stima e nella planimetria allegate al presente avviso è riportato il seguente indirizzo dell'immobile "*Pescia Via della Dilezza 11*". Il numero civico riportato in tali atti non è aggiornato e deve dunque intendersi, quale indirizzo di riferimento corretto, Pescia Via della Dilezza 19.

All'appartamento competono le proporzionali quote di proprietà delle parti condominiali. Sono a comune l'ingresso al piano terra il vano scale ed il corridoio al piano secondo.

Il fabbricato di cui l'appartamento fa parte ha strutture portanti verticali in muratura. L'altezza interna utile dei locali è 2,95 mt. I solai sono con travi in legno e tavelline in cotto, alcuni sono rivestiti con perlinato. Le scale sono in pietra. La pavimentazione è in mattonelle di cotto. Le finestre hanno infissi in legno con scuri. Le porte sono in legno. L'impianto elettrico sottotraccia è munito di salvavita. Non c'è l'impianto di riscaldamento, ma solo una stufa a pellet nella cucina. L'impianto idrico è con allacciamento all'acquedotto.

Sebbene i soggetti falliti risultino titolari della quota di  $\frac{3}{4}$  dell'intera proprietà, la presente vendita è relativa alla piena proprietà del bene, in forza di procura a vendere ricevuta dal sottoscritto curatore da parte dell'altro comproprietario.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 94, Part. 22, Sub. 5, Categoria A4, Superficie mq. 74, Rendita catastale Euro 150,81=.

**Stato conservativo:**

L'appartamento conserva ancora molte delle finiture che risalgono all'epoca della costruzione (pavimenti in cotto non più perfettamente in piano, scalini in pietra usurati). Tenuto conto della vetustà, si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile si trova in una zona classificata dal Piano Regolatore del comune di Pescia come zona B "Area residenziale di completamento".

Sono le zone del territorio comunale come definite all'art.2 punto b) del decreto ministeriale 1444/68, parzialmente o totalmente edificate che non presentano, in prevalenza, caratteri di valore storico-ambientale e nelle quali esiste una dotazione di infrastrutture pressoché completa.

Sono ammesse destinazioni d'uso complementari e compatibili con quella residenziale e cioè per attività commerciali, artigianali con esclusione di quelle nocive, rumorose, inquinanti e privilegiando l'artigianato di servizio.

Sono ammessi interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - ristrutturazione edilizia come descritti alla lettera D) dell'"allegato" alla legge regionale 59/80;
  - adeguamento funzionale ed igienico - sanitario nei limiti del 10% della superficie utile netta (Sun) esistente e non oltre mq.12 per ogni unità immobiliare;
  - sostituzione edilizia o nuova edificazione sui lotti liberi nel rispetto dei parametri edilizi della sottozona e delle tipologie edilizie in questa ricorrenti;
  - sopraelevazione fino a 2 piani massimo fuori terra e non oltre l'altezza consentita per la sottozona.
- Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto (I.E.D.) per concessione, autorizzazione o semplice comunicazione dell'inizio dei lavori.

Parametri urbanistici:

- indice di utilizzazione fondiaria Uf. mq. / mq. 0,50
- altezza, 2 piani fuori terra H.max. ml. 7,50
- distanze dai confini De. ml. 5,00
- distanze dalle strade Ds. secondo allineamenti già in essere.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

**Regolarità edilizia:**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile è stato oggetto di lavori per opere interne in base alla Denuncia Inizio Attività n°123/D del 13 marzo 2003 prot. 6463 e successiva variante in corso d'opera prot. 1380 del 20 gennaio 2005. Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

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.

**Disponibilità del bene:**

Nella perizia è specificato quanto segue: "Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile". Si rende noto che in data 05/03/2019 la parti hanno concordato la risoluzione anticipata del contratto.

Pertanto l'immobile è libero.

**PREZZO BASE: € 30.000,00 (Euro trentamila/00).**

**OFFERTA MINIMA: € 22.500,00 (Euro ventiduemilacinquecento /00),** pari al 75% del prezzo base

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

**RILANCIO MINIMO DI GARA: € 500,00 (Euro 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.**

**PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELL'OFFERTA**

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 19/02/2025 (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 una 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 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 eventuali agevolazioni fiscali, 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'atto di trasferimento dell'immobile);
- 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. 38/2018 R.F., al seguente IBAN: **IT25X089221380700000212392**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. Fallimentare n. 38/2018 R.F., lotto 2, 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 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 saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali

personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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

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

**La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 20/02/2025 al 25/02/2025 e terminerà alle ore 12,00.**

Tuttavia, qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

\*\*\* \*\*

### **SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

**Il trasferimento della proprietà del bene avverrà tramite atto pubblico redatto davanti ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario; ciò avverrà contestualmente al saldo prezzo.**

L'atto di cui sopra andrà posto in essere nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; contestualmente all'atto notarile di compravendita, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo prezzo, che sarà calcolato detraendo quanto già versato a titolo di cauzione.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire tramite assegno/i circolare/i non trasferibile intestati a "Fallimento n. 38/2018 R.F.", da consegnare nelle mani della sottoscritta al momento del rogito notarile.



Prima del saldo prezzo da effettuarsi davanti al notaio prescelto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere anche la somma di Euro 240,00 oltre I.V.A., tramite apposito bonifico bancario intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.; ciò a titolo di pagamento per il supporto della piattaforma Aste Telematiche utilizzata dalla scrivente procedura. Di tale pagamento dovrà essere fornita prova al momento del rogito.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali (imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, bolli etc.) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in Conservatoria dell'atto di vendita, voltura catastale, compensi di eventuali tecnici etc.), che saranno corrisposte al Notaio rogante direttamente in sede di rogito notarile. Graveranno altresì sull'acquirente tutte le spese notarili da sostenere per il rogito.

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono corrisposti nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore della procedura fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. La vendita è soggetta alle imposte di registro, 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 fare 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 "Fallimento n. 38/2018 R.F."; 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, la stipula dell'atto 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 curatore della procedura Dott.ssa Silvia Kalaydjieva, con studio in Pistoia (PT), Via Curtatone e Montanara n. 67 (Email [silviakalay@hotmail.com](mailto:silviakalay@hotmail.com) Tel.: 0572/411423).

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dalla curatrice della procedura 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).

Per l'eventuale supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione è possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al seguente recapito 0586/095310.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Pistoia, 12/10/2024

Il Curatore

Dott.ssa Silvia Kalaydjieva