

Tribunale Civile e Penale di Pisa
Ufficio Fallimenti
Fallimento AGOSTINI MOBILI SRL N. 16/2020

Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna

Curatore: Dott. Andrea Pucci

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
CON MODALITÀ ASINCRONA TELEMATICA
A SEGUITO DI RICEZIONE DI OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il sottoscritto Dr. Andrea Pucci con studio in Cascina (Pi) Via Macerata 41/43 quale Curatore del Fallimento sopra indicato, visto l'Art. 182 L.F. ed il richiamo agli Artt. da 105 a 108 ter L.F., pone in vendita competitiva nell'ambito della procedura sopra indicata, il seguente bene immobile:

LOTTO UNICO : Fabbricato artigianale ubicato a Casciana Terme Lari (PI) - Via Sicilia n. 24 (Coord. Geografiche: 43.613581, 10.611981)

Complesso immobiliare adibito a laboratorio artigianale e locali accessori all'attività ad uso uffici e servizi. Al compendio immobiliare si accede direttamente da Via Sicilia a mezzo di resede esclusivo.

Il maggior corpo di fabbrica è composto da un ampio locale adibito a laboratorio artigianale, in altro corpo adiacente sono presenti due locali ad uso uffici, un bagno e un disimpegno/ingresso; in altro corpo di fabbrica annesso si trovano due locali spogliatoio con due w.c. ed un bagno, un magazzino ferramenta e un locale mensa, tutti raggiungibili da disimpegno.

Nello stesso corpo di fabbrica ma accessibile solo dal laboratorio si trovano due locali ad uso sala di verniciatura, un locale magazzino, oltre un locale centrale termica accessibile solo dall'esterno. Nel resede esclusivo di proprietà si trovano annessi all'attività una tettoia a copertura della rampa di scarico merci, un locale per la pompa antincendio ed un deposito vernici, una tettoia per deposito legname, una cabina elettrica ed una cisterna interrata.

Occupazione: l'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione transitorio della durata di 6 mesi con scadenza 30/04/2025.

Rappresentanza catastale: Il bene oggetto di vendita è rappresentato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Casciana Terme - Lari al foglio 17, mappale 53, subalterno 19, categoria D/7, rendita euro 11.752.

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Mirko Gioli, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sui siti www.astagiudiziaria.com, www.pvp.giustizia.it, www.fallcoaste.it, www.ivgpisa@com.

PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE ED AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA

L'immobile è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:

- . Valore di perizia Euro 638.000,00 (seicentotrentottomila/00);
- . **prezzo base Euro 208.000,00 (duecentotottomila/00)**
- . **offerta minima Euro 208.000,00 (duecentotottomila/00)**
- . **cauzione pari almeno al 10% del prezzo base**
- . **rilancio minimo obbligatorio in caso di gara di Euro 2.000,00 (duemila/00)**

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno:

- a) essere presentate a partire dal giorno **25/11/2024 ore 10:00** fino al giorno **24/01/2025 ore 12:00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astagiudiziaria.com e www.fallcoaste.it;
- b) indicare, a pena di inefficacia, il prezzo che dovrà essere pari o **superiore all'offerta minima indicata nel presente avviso.**

Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito.

L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10 % del prezzo base d'asta, effettuato così disciplinato dalla procedura informatica. L'offerta di acquisto, una volta presentata, è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c

COME SI AGGIUDICA IL BENE

In caso di una pluralità di offerte pervenute, sarà avviata una nuova procedura competitiva “per asta telematica” riservata esclusivamente a coloro che avranno presentato offerta nella prima fase. La base di questa seconda asta sarà determinata dall’offerta più alta pervenuta nella prima fase.

Se non vi saranno ulteriori rilanci, il Curatore procederà ad aggiudicare all’offerente che ha presentato il prezzo più alto nella prima fase.

All’offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituita la cauzione.

L’offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario provvisorio**.

Qualora non pervenga al Curatore, ai sensi dell’art. 107 comma 4 LF, un’offerta irrevocabile d’acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, **l’aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva**. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative non inferiori al 10% del prezzo di aggiudicazione, il Curatore provvederà a pubblicare sui siti sopra richiamati un nuovo invito ad offrire per asta telematica aperto ai precedenti partecipanti e ai nuovi offerenti stabilendo il prezzo base pari all’offerta più alta precedentemente pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l’esistenza dell’offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare la precedente cauzione.

Il Curatore può sempre esercitare la propria discrezionalità di sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall’Art 108 Legge Fallimentare.

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa. A tal fine i soggetti interessati potranno rivolgersi anche alle banche riportate nell’elenco pubblicato sul sito internet del Tribunale di Pisa (<http://www.tribunale.pisa.it>) nella sezione “Vendite Giudiziarie”, **con indicazione, ove disponibile, degli uffici referenti e dei relativi recapiti internet**.

La vendita sarà gestita dall’Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa e si svolgerà **telematicamente** sul portale www.fallcoaste.it, con modalità di **vendita asincrona (a tempo)**. Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel **periodo compreso tra il giorno 27/01/2025 ore 12:00 ed il giorno 30/01/2025 ore 17:00**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza

per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 5 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

Si precisa che questa Curatela ha già ricevuto offerta irrevocabile di acquisto per i lotti sopra indicati ai prezzi sopra indicati. Pertanto nel caso in cui non venissero presentate altre offerte, il lotto in questione non verrà più bandito e sarà aggiudicato al prezzo base indicato.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art.* 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO

a) l'aggiudicatario dovrà versare la differenza del prezzo, dedotta la sola cauzione già

prestata mediante versamento, entro il termine perentorio fissato per il giorno **12/03/2025**, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, presso lo studio del curatore, con avvertimento che in mancanza, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e a trattenere la caparra, con riserva di pretendere dall'aggiudicatario inadempiente la differenza rispetto al minor prezzo ricavato;

La commissione spettante a I.V.G. di Pisa per l'attività svolta sarà pari all'2,5% sul prezzo di aggiudicazione oltre 22% di iva e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione

b) entro il medesimo termine del 12/03/2025, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere un anticipo delle spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a carico dell'aggiudicatario), salvo conguaglio e conteggio finale, in ragione del 20% del prezzo di aggiudicazione con le stesse modalità previste per il versamento del saldo prezzo, depositando quindi la contabile presso lo studio del curatore;

c) L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti al Decreto di Trasferimento pronunciato dal Giudice Delegato, avverrà a cura e spese della curatela.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

In ogni caso è onere dell'aggiudicatario verificare previamente il regime fiscale cui risulta assoggettata la vendita. Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire al curatore la documentazione in originale necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:

- sul sito Ministeriale www.pvp.giustizia.it;
- sui siti internet www.astagiudiziaria.com , www.falcoaste.it e www.ivgpisa.com .

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal curatore.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003

Ai sensi dell' Art.13 del D.Lgs N° 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore giudiziale, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;
- soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Cascina li, 07/11/2024

Il curatore
Dott. Andrea Pucci

