

TRIBUNALE DI PISTOIA

Liquidazione Giudiziale 10/2023

Avviso di vendita beni immobili ex art.216 CCII

Il sottoscritto **Alessandro Nerozzi**, dottore commercialista, con studio in Montemurlo (PO), Via Alessandria n.11, tel. 0574 799694, e-mail: **a.nerozzi@studionerozzifondaroli.com**, PEC: **a.nerozzi@odconcept.legalmail.it**, CF NRZLSN67D28G713V, curatore della Liquidazione Giudiziale n.10/23 del Tribunale di Pistoia

AVVISA

che il giorno **mercoledì 16 aprile 2025 alle ore 12:00**, presso i locali del Tribunale di Pistoia, palazzo San Mercuriale, via XXVII Aprile, 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nelle consulenze estimative 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 dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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**) 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Salvo quanto previsto dall'art.147, comma 2, CCII, il giudice delegato ordina la liberazione dei beni immobili occupati dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile alla procedura. Il curatore provvederà a dare attuazione al provvedimento secondo le disposizioni del giudice delegato, senza l'osservanza di formalità diverse da quelle stabilite dal giudice, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art.216, CCII, nell'interesse dell'aggiudicatario, se questi non lo esenta, e con spese a carico dell'aggiudicatario.

Se la parte tenuta al rilascio dell'immobile non provvede all'asporto di beni e documenti che non devono essere consegnati, le spese di liberazione dell'immobile da tali beni relitti sono a carico dell'aggiudicatario, non assumendo la procedura alcun obbligo o onere di alcun genere per l'asporto.

Le uniche spese a carico della procedura sono quelle occorrenti per la cancellazione dei gravami.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO (trattasi del bene n.2, Lotto 2, della perizia Geom. Mirna Ginanni)

Diritti di piena proprietà della quota di 1/1 su una porzione del complesso immobiliare costituito da tre edifici aventi destinazione residenziale, direzionale e commerciale, ubicato in Comune di Prato, via Padre Pio da Pietrelcina, n.17, piano S1, detta porzione più precisamente consiste in un vano ad uso autorimessa, della superficie catastale di mq. 37, posto al primo livello interrato, del fabbricato denominato "lotto A", al quale si accede dalla rampa carrabile che si diparte dal n.c. 17 della detta via. Il bene verrà trasferito con i proporzionali diritti sulle parti comuni, impianti e servizi del fabbricato, in particolare sulle parti comuni rappresentate al C.F. del Comune di Prato, in foglio 75 dai mappali: - 1532 sub. 145, rampa carrabile ed area di manovra comuni ai subb. da 60 a 84 compresi, da 91 a 94 compresi ed al sub. 149 del map.1532; - 1532 sub. 147, scannafosso comune ai subb. da 60 a 94 compresi ed al sub. 149 del map.1532; come risulta dall'elaborato planimetrico presentato in data 26 novembre 2001. L'intero complesso con le sue aree scoperte insiste su terreno rappresentato al C.T. del Comune di Prato in foglio 75 dal mappale 1532, ente urbano di mq.1678.

Il cespite risulta rappresentato all’Agenzia delle Entrate Territorio, Ufficio Provinciale di Prato – Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato, al Foglio **75**, Particella **1532**, sub.**65** Categoria **C6**, classe **6**, consistenza 34 mq., Rendita catastale euro 258,13;

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato in oggetto ricade in base al Piano Operativo del Comune di Prato, in Zona Omogenea "B"; U.T.O.E. 6; con Destinazione d’uso urbanistica TR.4 - Tessuto Residenziale, con isolati aperti per edilizia pianificata - (disciplinata dall' Art.75 N.T.A.). L'area risulta sottoposta a vincolo urbanistico “Paesaggistico” Art. 142 c. 1 lett. c).

L’immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L’immobile risulta agibile.

Ai sensi e per gli effetti dell’art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., il fabbricato di cui l’unità immobiliare sopradescritta fa parte, è stato edificato in virtù dei seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia P.G. n. 14938 del 12 aprile 1991, Busta n. 212/1991, rilasciata dal Comune di Prato in data 3 febbraio 1996, ritirata in data 21 febbraio 1996; - Concessione Edilizia P.G. n. 89883 del 2 dicembre 1998, Busta n. 934/1998, rilasciata dal Comune di Prato in data 8 novembre 1999, ritirata in data 10 novembre 1999, per variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia P.G. n. 14938 del 12 aprile 1991; - Concessione alla Esecuzione dei Lavori P.G. n. 18647 del 25 marzo 2002, P.E. n. 800/2002, rilasciata dal Comune di Prato in data 7 luglio 2003, ritirata in data 10 luglio 2003, per variante in corso d’opera alla Busta 934/1998; - Variante in corso d’opera ai sensi dell’art. 39 della L.R. 52/99 P.G. n. 45116 dell’11 luglio 2003; - Certificato di Abitabilità e/o Agibilità depositato in data 21 luglio 2003 con P.G. n. 64888.

Corrispondenza catastale: Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale non corrisponde alla effettiva consistenza dell’immobile, in quanto la zona ripostiglio e bagno risulta ulteriormente suddivisa in due ripostigli.

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

L’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell’art. 40, comma 6, 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: Il bene risulta libero.

Oneri condominiali: Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente. Importo medio annuo delle spese condominiali: € 530,00 - Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.637,00. Importo spese straordinarie già deliberate: € 176,31.

Prezzo base: € 16.500,00 (Euro sedicimilacinquecento/00)

Offerta minima: € 12.375,00 (Euro dodicimilatrecentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione minima: 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.

*** **

Tutte le notizie inerenti i beni oggetto di vendita, seppur non espressamente richiamate nel presente avviso, si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita, sui quali grava pertanto l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia descrittiva.

In particolare, si rimanda alla relazione tecnica del CTU per la quantificazione degli oneri necessari alla regolarizzazione.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore 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 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 15/04/2025 (giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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.

AVVERTENZA IMPORTANTE - L'offerta di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, deve essere contenuta in un file avente l'estensione ".zip.p7m". L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto, oppure se avesse una diversa estensione.

Il file con estensione ".zip.p7m" è generato dal sistema e **deve essere recuperato dal presentatore tramite il link contenuto nella e-mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore oppure, in alternativa, tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento Offerta"** (vedi Passo 6 del Manuale dell'utente).

Per l'eventualità della mancata ricezione della e-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.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, ove non presenti, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze.

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 e del versamento del prezzo);
- 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 almeno pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Liquidazione Giudiziale n. **10/2023 R.G.** Tribunale di Pistoia al seguente

IBAN: IT34T084251380000031703507

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “LG n. 10/2023 R.G., 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 curatore 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 16/04/2025 al 22/04/2025, e terminerà alle ore 12:00. Qualora vengano formulate offerte in aumento 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'eventuale mancata ricezione di comunicazioni ai partecipanti non invalida lo svolgimento della vendita.

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 che sono a carico dell'aggiudicatario, 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/I.V.A., ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, negli importi che saranno comunicati dal curatore, salvo conguaglio.

L'aggiudicazione non produce effetto traslativo. Il trasferimento dei beni e diritti aggiudicati avverrà mediante atto di compravendita da stipularsi presso un notaio designato dal curatore. Gli onorari e le spese notarili, comprese le imposte, dell'atto di trasferimento e di ogni altra formalità necessaria e conseguente alla vendita, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente, con l'unica eccezione delle spese per la cancellazione dei gravami.

Ai sensi dell'art.217, comma 2, CCII, una volta eseguita la vendita il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle iscrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere al curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 231/2007 (compilando l'autodichiarazione di cui al modello pubblicato sul sito web del Tribunale);

L'omessa presentazione della dichiarazione nel termine perentorio precluderà la stipula dell'atto di trasferimento e comporterà la revoca dell'aggiudicazione, da parte del G.D., e la segnalazione, da

parte del curatore, dell'aggiudicazione all'Unità di Informazione Finanziaria per l'Italia (UIF) in termini di operazione sospetta.

Se il prezzo e i diritti d'asta non vengono 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 in campo I.V.A., con applicazione dell'I.V.A. o esente ex art.10, DPR n.633/72, in base alla data di cessione, se ricadente o meno nei cinque anni dalla ultimazione della costruzione o della ristrutturazione; oltre 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 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 "**L.G. n. 10-2023 R.G. Tribunale di Pistoia**"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare i beni posti in vendita prenotando una visita tramite Portale delle vendite Pubbliche; informazioni possono essere reperite contattando il curatore Dott. Alessandro Nerozzi con studio in 59013 Montemurlo (PO), Via Alessandria, n. 11, (Email: a.nerozzi@studionerozzifondaroli.com, Tel.: 0574-799694).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano terra del Palazzo di Giustizia sito in via XXVII Aprile 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono “staff vendite”: 0586/095310

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

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.**

La liberazione da eventuali beni mobili presenti all'interno degli immobili è a cura e onere dell'aggiudicatario;

La pubblicità sarà effettuata a norma degli artt. 216 CCII e 490 del c.p.c. secondo le modalità previste dal Programma di liquidazione ed autorizzate dal G.D. :

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, BaKeca.it e Subito.it;
- solo per i lotti con prezzo base a partire da € 200.000,00, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul sito Immobiliare.it, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- invio di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita;

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

Pistoia, 30/12/2024

Il curatore
dott. Alessandro Nerozzi