

TRIBUNALE DI PISTOIA UFFICIO CONCORSUALE

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. NR 21/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA URCI NICOLETTA

LIQUIDATORE: DOTT. SIMONE BERTI

CON STUDIO IN PISTOIA VIA MARIOTTI 190

TEL. 0573/364553

PEC: PTLC212025@PROCEDUREPEC.COM

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO MIGLIORATIVE E IRREVOCABILI

Il liquidatore della procedura di liquidazione controllata in epigrafe, Dott. Berti Simone, comunica che è pervenuta **un'offerta irrevocabile** per l'acquisto del seguente bene.

LOTTO UNICO

Diritti di proprietà pari ad 1/1 su **appezzamento di terreno** di forma pressoché rettangolare e giacitura pianeggiante, ubicato in Comune di Quarrata (PT), località Barba, con accesso da via della ruga. Il terreno ha una superficie catastale di mq. 1040 e risulta attualmente incolto. La località di ubicazione del bene Barba, è una frazione del Comune di Quarrata, che si sviluppa principalmente lungo ed a nord della Strada Regionale n. 66, in provincia di Pistoia.

Il terreno è identificato all'Agenzia del Territorio di Pistoia – del Comune di Quarrata (PT):

- Catasto Terreni, Foglio 1, Part. 42, Qualità Seminativo Arborato, classe 1, ha are ca 10.40 mq, reddito domenicale 752 €, reddito agrario 698 €

PRECISAZIONI

Si rileva che sul terreno in oggetto è presente una struttura posticcia priva di copertura e tamponamenti che dovrà essere demolita e rimossa.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'atto di provenienza in capo al sig. *****, dante causa degli attuali proprietari, ai rogiti del notaio Gualtiero Cappellini repertorio n. 106992 raccolta n. 9752 trascritto a Pistoia in data 17/04/1975 al n. 960 di registro particolare si legge: " - *le parti dichiarano di assegnarsi e consegnarsi gli immobili in contratto nello stato di fatto in cui essi si trovano, con gli inerenti diritti, le accessioni, le pertinenze, con gli oneri, i vincoli e le servitù attive e passive.*

*Le parti condividenti si danno atto che la proprietà ***** è attraversata da una fogna per acque bianche e nere a servizio dell'adiacente proprietà ***** e nella quale scaricano pure le acque provenienti dalla proprietà *****. In conseguenza di ciò convengono che le spese per la manutenzione debbano essere sostenute in perpetuo da essi utenti e loro successori ed aventi causa.*

Convengono inoltre le parti che, per effetto della separazione della proprietà, non abbia a costituirsi alcuna servitù per destinazione del padre di famiglia."

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade:

- ai sensi del vigente Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020 ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, in vigore dal 22/01/2021, in parte in "Tessuti extraurbani prevalentemente residenziali TE1" (art. 68 delle N.T.A. del P.O.) e in parte in "Aree agricole della pianura a vocazione vivaistica EP2" (art. 92 delle N.T.A. del P.O.);
- ai sensi del vigente Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017 ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014, in vigore dal 11/08/2017, tale immobile ricade in parte all'interno e in parte all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della pianura all'interno dell'UTOE 1 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

In relazione alla mancata continuità delle trascrizioni nel ventennio precedente si precisa che la stessa verrà ripristinata dallo scrivente.

Il terreno viene acquistato con la formula "come visto e piaciuto" e l'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione o azione.

Per l'esatta descrizione ed identificazione dei terreni si rimanda alla perizia di stima redatta dal tecnico della procedura Geom. Marini Andrea e visionabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

L'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta ammonta ad **€ 15.000,00 (quindicimila/00)** e risulta cauzionata per un importo pari al 10% del prezzo offerto. Il termine per il saldo prezzo è stabilito in un termine massimo di 120 giorni entro la data di aggiudicazione.

Il pagamento del saldo prezzo avverrà contestualmente alla stipula del contratto notarile definitivo, tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura o bonifico bancario. L'atto notarile di vendita verrà stipulato presso Notaio scelto dal liquidatore. Ogni spesa, imposta o tassa inerente all'acquisto sarà a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle, per Legge, a carico del venditore.

Il liquidatore invita eventuali interessati all'acquisto della quota di proprietà dei terreni sopra indicati, a far pervenire la loro **offerta munita di clausola di irrevocabilità** alla procedura all'indirizzo pec **PTLC212025@PROCEDUREPEC.COM** entro e non oltre **le ore 10:00 del**

giorno 10 giugno 2026 specificando le generalità complete dell'offerente, il prezzo offerto, il termine del pagamento del prezzo ed allegando la **contabile del bonifico bancario non inferiore al 10% del prezzo offerto** eseguito a titolo di cauzione sul conto accesso presso Chiani Banca IBAN **IT05G086732150000000927209** – Causale: **Cauzione lotto unico terreno LC 21/2025 Trib. di Pistoia**.

A pena di inammissibilità l'offerta dovrà:

- essere **irrevocabile e migliorativa** rispetto a quella pervenuta e di un **importo almeno pari ad Euro 15.500,00**;
- **cauzionata in misura pari al 10% del prezzo offerto**, mediante bonifico bancario alle coordinate sopra indicate;
- contenere l'indicazione del 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;
- contenere l'indicazione dell'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 e l'indicazione del referente della procedura;
- indicare il termine per il versamento del saldo prezzo (**in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale**);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata 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;
- 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 che trasmette l'offerta a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*

Nel caso di pluralità di offerenti sarà indetta una gara con modalità sincrona sul prezzo più alto che si terrà presso il proprio studio sito in Pistoia (PT), Via Mariotti 190, in medesima data dalle ore 16:00.

In caso di pluralità di offerte, l'offerente originario dovrà necessariamente partecipare alla gara in relazione al prezzo già offerto.

A parità di prezzo offerto la gara verrà effettuata a partire dall'offerta che (in ordine priorità):

- **prevede un maggior importo della cauzione versata;**
- **a parità altresì di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;**
- **a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta**

Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 1 (uno) minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad Euro 500,00; trascorso 1 (uno) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione all'ultimo offerente.

L'aggiudicazione non produrrà nessun effetto traslativo fino alla firma dell'atto di compravendita che dovrà essere stipulato dinanzi ad un notaio scelto dal Liquidatore ed a spese dell'aggiudicatario, previo versamento del saldo prezzo e degli oneri come sopra indicato. In quella sede, l'aggiudicatario dovrà anche versare le imposte di registro, ipotecarie

e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura e nelle modalità che gli verranno indicate).

N.B.: qualora per la stipula il notaio rogante richieda documentazione ulteriore rispetto a quella esistente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato di destinazione urbanistica aggiornato, certificazioni di prestazione energetica, conformità dei luoghi alle risultanze planimetriche, conformità impiantistiche etc.) la produzione e il costo della stessa è posta a carico dell'aggiudicatario.

Se il prezzo non verrà depositato nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

Ai sensi dell'art. 217, co. 2, CCII, una volta eseguita la vendita il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle iscrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincoli. Gli oneri di cancellazione saranno a carico della procedura.

Il materiale descrittivo dello stato di fatto e di diritto dei terreni sono visionabili sul sito www.astegiudiziarie.it e qualsiasi altro documento o informazione possono essere richiesti da qualunque interessato mediante invito di un'apposita richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica info@bertivettori.it, telefono 0573/364553.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio oggetto di vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il liquidatore dottor Simone Berti con studio in Pistoia, via Mariotti n. 190 (Email info@bertivettori.it Tel.: 0573364553).

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non rappresenta un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile, né una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 1998.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse che dallo stesso dovessero derivare non comportano per la procedura alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte della procedura a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza. La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o

interesse giuridicamente rilevante che possa legittimamente fondare qualsivoglia pretesa alla vendita dei beni da parte della procedura, che si riserva a proprio insindacabile giudizio se, e in che termini, dare seguito alle manifestazioni di interesse che dovessero pervenire a seguito della pubblicazione del presente avviso.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. mediante:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia delegando Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.pistoia.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e BaKeca.it;
- inserimento nella vetrina immobiliare su www.reteaste.it.

Pistoia, 09 febbraio 2026

Il liquidatore
Dott. Simone Berti