

TRIBUNALE DI PISTOIA

Concordato Preventivo n. 10/2015

AVVISO DI VENDITA EX ART. 107 L.F.

CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA

Il sottoscritto Dott. Giorgio Federighi, C.F. FDRGRG46D23G713C, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe

AVVISA

che il giorno **01.07.2026 alle ore 12:00**, presso il locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia - Palazzo Mercuriale - piano terra -Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del terreno sotto indicato - descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti e nella ulteriore documentazione a disposizione presso lo studio del sottoscritto - 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, per quanto applicabile.

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.

Il cespite viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri; queste ultime saranno cancellate contestualmente al rogito notarile, secondo le modalità appresso specificate, a cura del notaio rogante ed a spese del soggetto aggiudicatario.

INDIVIDUAZIONE DEL TERRENO IN VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà 1/1

Diritti di piena proprietà per la quota di un primo (1/1) sopra appezzamento di terreno pianeggiante, suddiviso in due corpi, della superficie catastale complessiva di mq. 14.292, ubicato in Comune di Quarrata, località Colecchio, con fronte ed accesso da Viale Europa.

Il terreno è di proprietà di società terza ed è sottoposto a vincolo di destinazione a beneficio dei creditori della procedura concorsuale scrivente, trascritto a Pistoia in data 27.01.2017 R.P. n. 498.

Per una completa descrizione del terreno, di seguito sintetizzata, si rimanda alla perizia redatta dal tecnico Geom. Ginanni, a cui ci si riporta integralmente.

Dati catastali

Il terreno posto in vendita come LOTTO 1 è rappresentato al **Catasto Terreni di Quarrata, al giusto conto della società proprietaria, in foglio 23, dai mappali:**

- **890** (ex mappale 109) di mq. 52, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 0,31 e reddito agrario Euro 0,31;
- **907** (ex mappale 886, già mappale 37) di mq. 4.125, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 24,67 e reddito agrario Euro 24,50;
- **909** (ex mappale 888, già mappale 37) di mq. 195, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 1,17 e reddito agrario Euro 1,16;
- **940** (ex mappale 38) di mq. 1.310, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 7,83 e reddito agrario Euro 7,78;
- **941** (ex mappale 38) di mq. 1.310, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 7,83 e reddito agrario Euro 7,78;

- **723** (ex mappale 36) di mq. 50, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 0,30 e reddito agrario Euro 0,30;
- **908** (ex mappale 888, già mappale 37) di mq. 140, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 0,84 e reddito agrario Euro 0,83;
- **906** (ex mappale 886, già mappale 37) di mq. 4.670, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 27,93 e reddito agrario Euro 27,74;
- **41** di mq. 1.100, seminativo arborato, classe 2, reddito dominicale Euro 6,80 e reddito agrario Euro 6,53;
- **42** di mq. 1.060, vigneto, classe 1, reddito dominicale Euro 13,65 e reddito agrario Euro 10,40;
- **291** di mq. 280, vigneto, classe 1, reddito dominicale Euro 3,60 e reddito agrario Euro 2,75;

il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 14.292 e redditi, pure complessivi, il dominicale di Euro 94,93 e l'agrario di Euro 90,08.

Inquadramento Urbanistico

Secondo il Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.61 del 24 luglio 2020, pubblicato sul BURT n. 52 del 23 dicembre 2020, efficace dal 22 gennaio 2021, i terreni in oggetto ricadono all'interno UTOE 1, LA PIANURA; in parte in territorio urbanizzato - zona TP2 per mq 7.810 circa ed in parte in zona EA2 per mq 6.482 circa.

Il Piano è stato adeguato al Piano Paesaggistico regionale (PIT-PPR) e al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

INIZIO ESTRATTO NTA DEL PIANO OPERATIVO - Art. 61 - Tessuti a piattaforme produttive (TP2)

1. Sono così classificate le parti del territorio urbano occupate da piattaforme produttive ad elevata densità con lotti serviti da maglia viaria strutturata: essi sono in genere il risultato di interventi pianificati, spesso giustapposti fra loro. In questi tessuti il Piano Operativo persegue la conservazione della destinazione produttiva specializzata, ammettendo comunque limitate diversificazioni funzionali, e persegue inoltre il miglioramento dell'assetto urbanistico-edilizio, il riordino delle aree pertinentziali nonché la sperimentazione di strategie di ecosostenibilità e di produzione di energie rinnovabili.

2. Destinazioni d'uso

2.1 Nei Tessuti TP2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- artigianale ed industriale;
- commerciale all'ingrosso e depositi;
- commerciale ad eccezione del commerciale al dettaglio per grandi strutture di vendita, per medie strutture di vendita alimentari, per medie strutture di vendita non alimentari superiori a 500 mq di superficie di vendita;
- direzionale e di servizio;
- servizi pubblici e servizi privati limitatamente alle funzioni compatibili con le attività produttive- residenze dei titolari, gestori o custodi dell'attività, nella misura di un alloggio per le strutture fino a 2000 mq di SE e di due alloggi per le strutture di dimensione superiore. Ciascun alloggio non potrà avere SU superiore a mq 160.

2.2 L'insediamento di nuove industrie insalubri di 1.a classe è ammesso nei Tessuti TP2 a condizione che sia presentato un piano di prevenzione del rischio e siano conseguentemente adottate efficaci misure di protezione dai rischi di inquinamento ed a condizione che gli impianti siano collocati ad una distanza non inferiore a mt 50 da abitazioni non a servizio delle attività produttive.

3. Interventi edilizi ammessi

3.1 Nei Tessuti TP2 sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino ristrutturazione urbanistica fatte salve le specifiche disposizioni relative agli edifici classificati e non classificati esistenti al 1954.
- ampliamento o costruzione di nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA IF mq/mq 0,70

INDICE MASSIMO DI COPERTURA IC mq/mq 0,50

ALTEZZA MASSIMA (salvo volumi tecnologici) H ml 11,00

La distanza minima dalle strade è stabilita in ml 10,00 oppure, se maggiore, nella distanza determinata dall'allineamento prevalente degli edifici esistenti.

3.2 Gli interventi che comportano modifica della sagoma della costruzione, quale sia la loro qualificazione, sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici del comma 3.1, fermo restando che disposizioni in relazione alle distanze minime non si applicano agli interventi di parziale demolizione senza ricostruzione.

3.3 Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti o di ampliamento oltre il 20% della SE esistente sono subordinati ad un complesso intervento di riordino delle aree e dei volumi pertinenziali.

3.4 Gli interventi di efficientamento energetico, di produzione di energie rinnovabili, di realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico relativi ad edifici esistenti sono incentivati con incrementi della SE ammissibile fino a raggiungere un indice IF di 0,80 mq/mq. La misura e le modalità di applicazione degli incrementi saranno determinati con apposito regolamento.

4. Modalità di intervento

4.1 Nei Tessuti TP2 le previsioni del Piano Operativo si attuano mediante intervento diretto, fatti salvi i casi di interventi di ristrutturazione urbanistica per i quali è prescritta la redazione di un piano di recupero.

FINE ESTRATTO

Disponibilità del bene

Il bene è di proprietà di terzi, con vincolo di destinazione a favore dei creditori della società in concordato preventivo trascritto a Pistoia in data 27.01.2017 R.P. n. 498.

Sul terreno gravano due ipoteche, accese dalla società proprietaria a fronte del rilascio di altrettanti mutui; gli istituti originariamente mutuatari erano Banca di Credito Cooperativo di Vignole e della Montagna Pistoiese e VI Banca, entrambi adesso confluiti in Banca Alta Toscana Banca di Credito Cooperativo. Le ipoteche sono state iscritte a Pistoia in data 10.04.2013 R.P. n. 379 e in data 26.06.2015 R.P. n. 794, a garanzia rispettivamente dei mutui n. 810748 e n. 300207 di cui ha beneficiato l'attuale proprietario del terreno.

Banca Alta Toscana ha comunicato che a fronte del versamento delle somme necessarie ad estinguere i mutui citati, pari al 23 gennaio 2026 ad €. 85.380,73 ed €. 40.029,22, concederà il definitivo assenso alla cancellazione delle ipoteche, impegnandosi a far partecipare all'atto notarile di compravendita un proprio funzionario munito di idonei poteri, al fine di ricevere le somme spettanti e sottoscrivere contestualmente l'atto di assenso alla cancellazione delle ipoteche.

Il terreno risulta libero da persone e cose.

Tenuto conto della particolare situazione giuridica sopra descritta, il prezzo da offrire per la partecipazione alla gara è così determinato.

Stima peritale: €. 210.400,00 (duecentodiecimilaquattrocento,00).

Offerta minima: €. 157.800,00 (centocinquantasettemilaottocento,00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 4.500,00 (quattromilacinquecento,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.

Valore indicativo dei mutui residui: € 125.410,00 (centoventicinquemilaquattrecentodieci,00).

Valore da verificare al momento della compravendita.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, con le seguenti modalità: estinzione dei mutui residui, il cui valore definitivo sarà determinato in prossimità del rogito, da effettuarsi tramite pagamento diretto in atto o con modalità da concordare con l'istituto bancario Banca Alta Toscana, affinché quest'ultima possa rilasciare assenso alla cancellazione delle ipoteche tramite funzionario dotato di idonei poteri; pagamento alla procedura concorsuale della differenza tra valore di aggiudicazione e valore di estinzione dei mutui.

L'estinzione dei mutui, necessaria tra l'altro per la cancellazione delle ipoteche iscritte sul bene, è condizione indispensabile per il perfezionamento dell'acquisto; BAT ha manifestato per iscritto il proprio assenso, previo pagamento del residuo dovuto.

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso 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 30 giugno 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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 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 non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra individuata;
- **il termine per il versamento del saldo prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore a 60 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;
- 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*;

- **una dichiarazione di presa visione ed incondizionata accettazione della perizia redatta dalla Geom. Ginanni e posta a base della vendita;**

- **l'impegno irrevocabile ad estinguere i mutui sopra indicati ed alla contestuale cancellazione delle ipoteche gravanti sul terreno, nei modi e tempi in precedenza dettagliati;**

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. 10/2015 al seguente IBAN: **IT89V0892213805000000902224** (BAT Banca Alta Toscana); tale importo, sarà trattenuto dalla procedura in caso che all'aggiudicazione provvisoria non faccia seguito nei termini e tempi dovuti il saldo del prezzo di acquisto.

Il bonifico, con causale "Concordato preventivo n. 10/2015, versamento cauzione vendita del 01.07.20026, Lotto 1", 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 (quanto sopra 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 01.07.2026 al 07.07.2026 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 **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.

Si specifica che non sono in nessun caso ammesse offerte migliorative rispetto a quella dichiarata aggiudicataria all'esito dell'esperimento di vendita sopra descritto.

Il trasferimento della proprietà del bene avverrà tramite atto pubblico redatto davanti ad un Notaio, scelto congiuntamente dalla procedura e dall'aggiudicatario. Contestualmente alla stipula dell'atto notarile, **che dovrà avvenire al massimo entro sessanta giorni dalla data dell'effettuazione della vendita o nel minor termine fissato con l'offerta**, l'aggiudicatario sarà dunque tenuto al versamento del saldo prezzo, calcolato detraendo dall'importo di aggiudicazione quanto già versato a titolo di cauzione, nonché di tutti gli oneri fiscali (imposta 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, etc...). Tutte le spese e gli oneri connessi al rogito saranno corrisposte direttamente al Notaio.

Graveranno altresì sull'acquirente tutte le spese notarile da sostenere per il rogito, compresa la predisposizione di eventuali certificazioni o altra documentazione tecnica.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire in un'unica soluzione a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibili intestati a Concordato Preventivo n. 10/2015 Tribunale di Pistoia, da consegnare nelle mani del sottoscritto Liquidatore Giudiziale al momento del rogito notarile; dal saldo prezzo sarà dedotto l'importo che l'aggiudicatario corrisponderà a Banca Alta Toscana per l'estinzione dei mutui sopra nel dettaglio indicati.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Sul conto corrente della procedura, prima dell'atto notarile, dovranno essere versati i diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA per singolo lotto. Il mancato versamento nei predetti termini comporterà l'impossibilità di rogitare l'atto di compravendita con decadenza dell'aggiudicatario.

Se entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta e comunque **entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione** il prezzo ed i diritti d'asta non saranno versati, con contestuale rogito notarile, lo scrivente chiederà al Giudice Delegato di dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario e di pronunciare la perdita della cauzione a titolo di multa, autorizzando la procedura a fissare una nuova vendita.

*** **

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. 10/2015"; 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.

*** **

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, negli ulteriori allegati catastali ed urbanistici a disposizione presso lo studio dello scrivente, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il Liquidatore Giudiziale Dott. Giorgio Federighi (giorgio@studiofederighi.it).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale ed in particolare al piano terra del Palazzo di Giustizia sito in via XXVII Aprile 14 è ad oggi 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 possibile ricevere assistenza telefonica (da lunedì a venerdì, dalle 9:00 alle 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00) contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

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

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, 15 maggio 2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Giorgio Federighi

