

TRIBUNALE DI PISTOIA – UFFICIO CONCORSALE
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Numero di Ruolo generale: 06/2026

GIUDICE DELEGATO: dott. SERGIO GAROFALO

LIQUIDATORE GIUDIZIARIO: dott. GIOVANNI PIERI

* * * * *

AVVISO DELLA VENDITA

* * * * *

Il sottoscritto GIOVANNI PIERI, dottore commercialista in Prato, liquidatore della procedura di liquidazione controllata ex art. 270 CCII in epigrafe

AVVISA

Quanto nei seguenti punti:

1	Vendita: calendario e prezzi.....	1
1.1	Modalità telematica.....	2
1.2	Versamento della cauzione.....	2
1.3	Assistenza.....	2
1.4	La gara in modalità telematica sincrona.....	3
1.5	Documentazione allegata.....	3
2	Informazioni preliminari.....	3
3	Descrizione ed individuazione dei beni.....	4
4	Oneri tributari.....	4
5	Spese.....	4
6	Custodia.....	4
7	Pubblicità.....	4
8	Saldo prezzo.....	4
9	Notaio per il trasferimento di proprietà.....	4

* * * * *

1 Vendita: calendario e prezzi.

Che a suo ministero presso il proprio Studio in Prato Via Francesco Ferrucci 57, 4° Piano, **il giorno 10 dicembre 2026 ore 10:00**, è posto in vendita il seguente **LOTTO UNICO (quota 100%) secondo la modalità telematica sincrona**:

- unità immobiliare costituita da un appartamento posto al piano secondo di un fabbricato condominiale, al civico 3/A di Via Castel Del Guidi, Comune di Pistoia (PT). L'immobile risulta costituito da: Locale Ingresso-soggiorno-cucina; Disimpegno; Bagno; Camera; Studio; Terrazzo. Al piano interrato risulta annessa una cantina di circa 7,5 mq. Superficie convenzionale lorda totale 62,10 mq

L'immobile risulta occupato dal debitore a titolo di abitazione fino ad alienazione del cespite.

DATA ASTA	10/12/2026 ore 10
DATA SCADENZA OFFERTE	9/12/2026 ore 12
PREZZO BASE (arrotondato)	101.130
OFFERTA MINIMA RIDOTTA DEL 25%	75.848
CAUZIONE	10%
RILANCIO MINIMO	1.000,00
REGIME FISCALE	Imposta di Registro

1.1 Modalità telematica.

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "PARTECIPA", "INVIA OFFERTA" o similare presente all'interno dell'annuncio pubblicato **sul portale www.astetelematiche.it gestito da Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.**

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

All'offerta telematica, redatta sul PVP secondo quanto previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere necessariamente allegati:

- scansione di un documento d'identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente anche in ipotesi di c.d. presentatore d'offerta; in caso di società occorrerà allegare un certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- ricevuta del pagamento del bollo virtuale di € 16,00;
- ricevuta del pagamento della cauzione;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;

1.2 Versamento della cauzione.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario **sul conto corrente CHIANTI BANCA via Ferrucci di Prato al seguente IBAN:**

IT590086732150000000931171

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto **dovrà essere effettuato il bonifico almeno n. 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.** Ad ogni modo la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione proc. n. 6/2026". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

1.3 Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare direttamente **www.astetelematiche.it**

1.4 La gara in modalità telematica sincrona.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. **La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.** La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

1.5 Documentazione allegata.

Il presente avviso di vendita è integrato dalla perizia e da qualsiasi altro documento pubblicato, ai quali si rimanda e che l'offerente con la presentazione dell'offerta da atto di aver letti e ben compresi.

2 Informazioni preliminari

Si precisa quanto segue:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al citato Testo Unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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; che, 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 Testo Unico cit., purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode e a spese della procedura al più tardi al momento dell'aggiudicazione provvisoria, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- l'elaborato peritale, foto e planimetrie saranno disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.astalegale.it, www.astegiudiziarie.it e sul **portale delle vendite pubbliche**.
- l'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 comma 4 c.p.c., resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

3 Descrizione ed individuazione dei beni.

Come da estratto perizia di stima a cui si rimanda integralmente.

- 100% della proprietà di immobile civile abitazione ubicato a Pistoia (PT) - via Castel Del Guidi, 3/A, piano Interrato-2
- Catasto Fabbricati:

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza
Proprietà per 1000/1000	PISTOIA Sez.	186	868	12	PISTOIA(PT) VIA CASTEL DEI GUIDI n. 3/A Piano S1-2	Cat.A/2	2	3,5 vani

4 Oneri tributari.

Imposta di registro.

5 Spese.

Gli oneri tributari ed eventuali spese accessorie dovranno essere versate nel termine previsto per il saldo prezzo.

6 Custodia.

Per eventuali visite vorrete contattare il sottoscritto liquidatore dell'immobile dott. Giovanni Pieri, con studio in Prato Via Francesco Ferrucci 57; contatti: tel. 0574/527390, mail g.pieri@sbsstudi.it

7 Pubblicità.

Il presente avviso è pubblicato nel portale delle vendite pubbliche, oltre che nel sito internet del gestore di pubblicità prescelto www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it

8 Saldo prezzo.

Il saldo prezzo, comprensivo degli oneri tributari di cui al punto 4 più sopra, dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione per mezzo di bonifico bancario alle coordinate bancarie specificate nel punto 1 più sopra. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nelle modalità e termini sopra specificati l'aggiudicazione sarà dichiarata decaduta, con perdita della cauzione versata.

9 Notaio per il trasferimento di proprietà.

A seguito di aggiudicazione il trasferimento di proprietà sarà effettuato per mezzo di un Notaio scelto a cura dell'aggiudicatario. Le spese notarili di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Le spese di cancellazione dei gravami sono a carico dell'aggiudicatario, previa emissione di apposito provvedimento da parte del Giudice Delegato.

* * * * *

Prato/Pistoia, li 10 giugno 2026

Il liquidatore giudiziario
Dott. Giovanni Pieri