

TRIBUNALE DI PISTOIA
Fallimento n. 7/2021

INVITO AD OFFRIRE CON PROPOSTA IRREVOCABILE
PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. 2

La sottoscritta Dott.ssa Federica Bruschi, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, vista l'autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Nicoletta Curci, con il presente avviso è ad informare gli interessati che il seguente bene sarà messo in vendita da parte della curatela al miglior offerente.

Trattasi di **diritti di piena proprietà per la quota di 1/2** su tettoia ubicata nel Comune di Lamporecchio, via XXV Aprile, piano terra, insistente sul lato ovest del capannone fronte strada di proprietà di terzi, realizzata in parte sul resede di proprietà esclusiva ed in parte sul terreno adibito a passo a comune in comproprietà in ragione di 1/2. La superficie di terreno occupata è pari a catastali mq. 14. Struttura in profilati metallici e coperta da onduline. Delimitata verso l'esterno da parziale pannellatura in materiale plastico.

Regolarità edilizia: In data 14/04/1995 è stata depositata DIA per lavori all'edificio, che ha assunto il n. 4/95. La stessa non è stata rinvenuta nell'archivio. Non è stato possibile verificare se la stessa sia relativa all'intervento di costruzione della tettoia, ma considerato che nella pratica precedente non era presente il manufatto mentre in quella successiva a tale data vi è rappresentato si ha ragione di ipotizzare che detta DIA sia il titolo abilitativo. Visto quanto sopra non è possibile certificare la conformità del manufatto.

Disponibilità del bene: L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

Confini: Il bene confina con proprietà "*omissis*", proprietà "*omissis*", salvo se altri e/o diversi confini.

Descrizione catastale: Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Lamporecchio al Foglio di mappa 13, Particella 641 sub 1 Categoria D1 rendita catastale € 51,20.

Oneri condominiali: non sono presenti vincoli ed oneri condominiali.

Si fa presente che è pervenuta alla curatela un'offerta irrevocabile per l'acquisto della piena proprietà pari a 1/2 del bene summenzionato per il corrispettivo di € 1.500,00. Pertanto, qualora nel termine appresso indicato non pervengano ulteriori manifestazioni d'interesse, da presentarsi nei modi che saranno di seguito indicati, la curatela procederà all'accettazione della stessa, con trasferimento del bene mediante atto notarile.

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare l'offerta irrevocabile di acquisto che dovrà pervenire, entro le ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per le operazioni di vendita, presso la Studio del curatore, in busta chiusa, con all'esterno della busta indicato soltanto il numero della Procedura (Tribunale di Pistoia – Fallimento n. 7/2021) e l'indicazione "Offerta irrevocabile di acquisto lotto n.2".

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà 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 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (ovvero Tribunale di Pistoia);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (ovvero R.F. 7/2021);
- il numero o altro dato identificativo del lotto (ovvero lotto n. 2);
- l'indicazione del referente della procedura (ovvero Dott.ssa Federica Bruschi);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a € 1.500,00;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore in ogni caso a 30 giorni);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica 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;
- 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 ma prima dell'atto notarile);
- 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 che sottoscrive l'offerta;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 7/2021" pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Nell'ipotesi di assenza di ulteriori offerte nel termine stabilito (ore 12:00 del giorno antecedente la vendita) la curatela accetterà l'offerta sopra menzionata e già pervenuta con aggiudicazione provvisoria del bene.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avrà luogo presso lo Studio del curatore in Pistoia, Via Pietro Bozzi n. 24, il giorno **4 settembre 2026 alle ore 12:00**. Le offerte giudicate regolari abilitano l'offerente alla partecipazione della gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti con le seguenti modalità:

- la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute;
- la gara partirà sulla base dell'offerta più elevata presentata e proseguirà con rilanci minimi in aumento di € 100,00 (cento/00) per rilancio, da effettuarsi ad intervalli massimi di 3 minuti tra un rilancio e l'altro. Qualora siano trascorsi 3 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della gara 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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine di 30 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria (termine non soggetto a sospensione feriale) e comunque, se precedente, entro il giorno fissato per il rogito notarile di trasferimento della proprietà.

Se il saldo prezzo non è depositato 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 c.p.c.

La vendita a favore dell'aggiudicatario sarà perfezionata con atto notarile presso un Notaio scelto dallo stesso aggiudicatario. Entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria l'aggiudicatario dovrà individuare e comunicare al curatore il Notaio presso il quale sottoscrivere il rogito.

Ogni spesa, di qualsiasi genere, inerente all'atto notarile di trasferimento della proprietà, sarà a carico dell'aggiudicatario che dovrà altresì procurare ogni documentazione necessaria al rogito, inclusa la relazione tecnica notarile, lasciando indenne il fallimento da qualsiasi costo e/o responsabilità per ogni caso e/o evenienza.

La curatela sarà dispensata dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica e ogni altro documento, urbanistico e catastale.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni. 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.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. In particolare si fa presente che:

- la liberazione da eventuali beni mobili presenti all'interno degli immobili è a cura e onere dell'acquirente;
- la situazione urbanistica e catastale degli immobili descritta nella perizia può essere modificata ed è pertanto onere degli interessati assumere informazioni aggiornate in merito;
- nel caso di eventuali discordanze tra i dati indicati nel presente avviso e quelli indicati nella perizia debbono considerarsi validi questi ultimi.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita contattando direttamente il curatore fallimentare Dott.ssa Federica Bruschi con Studio in Pistoia, Via Pietro Bozzi n. 24, telefono 0573 368407 e indirizzo e-mail februschipt@gmail.com

La pubblicità sarà effettuata con le modalità che seguono:

- a)** Pubblicazione dell'invito a offrire unitamente alla perizia di stima sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- b)** Pubblicazione degli anzidetti documenti tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci;
- c)** Invio di n.100 missive contenenti l'estratto dell'invito a offrire.

Pistoia, 22 giugno 2026

Il Curatore

Dott.ssa Federica Bruschi