

TRIBUNALE DI PISA
Sezione procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: n.6/2026

Giudice Delegato: dott. Marco Zinna

Curatore: dott. Marco Pasqualetti

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
I° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Marco Pasqualetti,
con studio in Pisa, via Darsena, n. 4, - PEC pasqualetti.marco@pec.odcecpisa.it, quale Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, visti gli artt. 216 e 217 CCII, pone in vendita competitiva nell'ambito della procedura sopra indicata, il seguente lotto unico costituito da un bene immobile e beni mobili.

LOTTO UNICO costituito da bene immobile e beni mobili come di seguito meglio precisati:

- **Bene immobile:** Capannone sito in San Miniato (PI), via dei Conciatori, n. 34, censito al catasto dei Fabbricati del Comune di San Miniato al Foglio 13, mapp. 25, sub 1, cat. D/1, rendita catastale euro 23.286,00, superficie 3.147,40 mq.

Tale immobile costituisce la sede legale nonché il luogo in cui la società svolgeva la propria attività. Il corpo di fabbrica ha forma ad "U" e si sviluppa quasi interamente su un solo piano fuori terra, con altezze variabili, ad eccezione di una porzione del lato sud-ovest, elevata a n. 2 piani fuori terra. L'immobile è accessibile dalla pubblica via dei Conciatori mediante n. 2 cancelli carrabili e n. 1 cancello pedonale, attraverso ampio resede di pertinenza esclusiva. L'ingresso principale è posto in corrispondenza del braccio ovest; al piano terra, sono situati: ingresso, n. 2 magazzini, il primo ampio locale per lo svolgimento delle attività industriali (da cui si accede a servizi igienici e n. 3 depositi), il secondo ampio locale per lo svolgimento delle attività industriali. Il piano primo è accessibile da n. 2 scale interne e vi sono ubicati locali accessori alle attività industriali quali uffici, archivio, refettorio, bagni, spogliatoi, medicheria. Al piano terra, accessibile dal resede di pertinenza esclusiva, sono inoltre presenti la centrale termica, ubicata nel corpo centrale del fabbricato e una cabina Enel in adiacenza al braccio est.

L'immobile confina a est con proprietà Conceria Samanta S.r.l., a sud con via dei Conciatori, a ovest con proprietà snc Conceria Robymar di Marianelli Mario e Soldani Emma, con sede in San Miniato, a nord con proiezione sulla ferrovia, il tutto salvo se altri.

I controlli effettuati evidenziano che sull'immobile gravano un'ipoteca giudiziale iscritta in data

16.07.2025, nonché un pignoramento immobiliare trascritto in data 8.10.2025.

Al termine delle operazioni di estimo effettuate dal C.T.U. è stato assegnato all'immobile un valore peritale di euro 1.175.000.

Una più analitica descrizione del bene immobile oggetto di vendita, contenuta nella relazione peritale redatta dal C.T.U. incaricato, Ing. Alessia Del Punta, è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it o su richiesta al sottoscritto Curatore.

- **Beni mobili** costituiti da macchinari, attrezzature di vario genere e arredamento così dettagliati:

ID	DESCRIZIONE
1	SCAFFALATURA ALLUMINIO/LAMIERA 4 MONTANTI CIRCA 9 METRI
9	TAVOLO DA LAVORO SU RUOTE
10	BILANCIA
11	ROTOLO PER RIGETTARE
12	TAVOLO DA LAVORO SU RUOTE
13	RULLATRICE F.LLI SOLDANI
14	PRESSA ATOM
15	ASPIRATUTTO
16	SCAFFALATURA PORTAPALLET 10 METRI (4 MONT)
17	SCAFFALATURA PORTAPALLET GIALLE CIRCA 10*5 MONTANTI BLOCCO UNICO
18	N. 3 SCAFFALATURA PORTAPALLET GIALLE CIRCA 9 METRI CON 4 MONTANTI
20	TRANSPALLET GIALLO
21	SPAZZATRICE GANSOW 500E
22	N. 2 TAVOLI DA LAVORO
27	IDROPULITRICE GOLD
28	BOTTALE CIRCA 2,5/3 METRI 1
29	BOTTALE CIRCA 2,5/3 METRI 2
30	BOTTALE CIRCA 2,5/3 METRI 3
31	BOTTALE CIRCA 2,5/3 METRI 4
32	N.2 CISTERNA PER INGRASSATURA
34	BOTTALE CIRCA 3,5 METRI 5
35	BOTTALE CIRCA 3,5 METRI 6
36	BOTTALE CIRCA 3,5 METRI 7
37	BOTTALE CIRCA 3,5 METRI 8
38	BOTTALE CIRCA 3,5 METRI 9
39	BOTTALE CIRCA 3,5 METRI 10
40	BILANCIA MEINI
41	BOTTALE CIRCA 4,5 METRI 11
42	BOTTALE CIRCA 4,5 METRI 12
43	BOTTALE CIRCA 4,5 METRI 13
44	TRANSPALLET GIALLO PESSIMO STATO
45	VASCA

46	MACCHINARIO PER STENDITURA ED ASCIUGATURA/ MANOVIA
49	PRESSA SENZA MARCA APPARENTE (non funzionante)
50	PRESSA GOZZINI (non funzionante)
56	BOTTALINO IN ACCIAIO
59	SPAZZOLATRICE
60	GRUPPO COMPRESSORI DEITECH - ATLAS COPCO GA 55 VSD
61	BILANCIA ROSSA
62	N.2 VASCHE DI ASPIRAZIONE ESTERNA SPRUZZO -LOTTO 16
63	GRUPPO ASPIRAZIONE RASATRICE VOTTA -LOTTO 50
64	SCAFFALATURA PALLET NERA 8 METRI 4 MONTANTI
65	N.2 VASCHE VERDI
66	VASCA ROSSA
67	N.3 SILOS IN RESINA PER ACQUA
68	PULITRICE BOTTALI
69	SPRUZZO PROVA
70	ASCIUGATURA PROVA
71	BANCO LAVORO IN ACCIA AD ANGOLO
72	N. 3 BANCO DI LAVORO IN ACCIAIO + 1 IN LEGNO
73	TEST SFREGAMENTO GIULIANI IG 10 MOD
74	KIT RADIO
75	STAMPANTE HP 118
76	PC COMPLETO HP (MONITOR TASTIERA MOUSE DESKTOP)
77	FRIGORIFERO KENDO
78	N.2 ARMADI IN ALLUMINIO
79	N.2 SCAFFALI ALLUMINIO
80	BANCONE RECEPTION
81	ARMADIO UFFICIO 12 ANTE
82	STAMPANTE BROTHER 6450
83	PC DESCKTOP HP
84	MOBILE 3 CASSETTIE E 3 ANTE
85	SCRIVANIA PIANO IN LEGNO - 2 POLTRONE FISSE NERE - SEDIA UFFICIO SU RUOTE - ARMADIO 6 ANTE IN LEGNO E 6 ANTE IN VETRO - FRIGORIFERO SMEG
86	N.3 ARMADIO IN LEGNO 2 ANTE E 2 RIPIANI - N.5 ARMADIO BIANCO 12 ANTE - N5 SCRIVANIA - N.3 SEDIE UFFICIO SU RUOTE - N.3 CASSETTIERE -ARMADIO BASSO 2 ANTE - STAMPANTE BROTHER 6950 - STAMPANTE OKI - STAMPANTE HP - PC DESKTOP COMPLETO HP (MONITOR BENQ TASTIERA E MOUSE) - PC DESKTOP COMPLETO HP (MONITOR SAMSUNG TASTIERA E MOUSE)
90	CIRCA 54 CAPRETTE
94	CARRELLO ELEVATORE ELETTRICO MANUALE FAC

Sulla base delle operazioni di stima effettuate dall'IVG di Pisa, e considerati i ribassi conseguenti a tre esperimenti di vendita già posti in essere, il valore complessivo dei suddetti beni ammonta

ad euro 43.120,00.

Una più analitica descrizione dei beni mobili oggetto di vendita, contenuta nella relazione peritale redatta dallo stimatore incaricato, dott. Cosimo Erriquez, è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it o su richiesta al sottoscritto Curatore.

A. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE ED AUMENTO MINIMO IN CASO DI GARA

I beni sono venduti senza incanto alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO:

- prezzo base 1.218.120 euro (unmilione duecentodiciottomilacentoventi/00);
- offerta minima 913.590,00 euro (novecentotredicimilacinquecentonovanta/00);
- cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- aumento minimo obbligatorio in caso di gara 10.000 euro (diecimila/00).

B. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare le offerte

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore, nonché il suo coniuge se è in comunione legale dei beni con il debitore stesso, di persona o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, a partire **dal giorno 3/11/2026 ore 10:00 fino al giorno 19/11/2026 ore 17:00** in modalità telematica, a seguito di registrazione al sistema, come da istruzioni reperibili sui siti www.pvp.giustizia.it, www.astagiudiziaria.com e www.fallcoaste.it; esse dovranno indicare, a pena di inefficacia, il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Le offerte non saranno efficaci e non saranno recepite dal sistema se pervenute oltre il termine stabilito. L'offerta inoltre sarà valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo base d'asta, effettuato così come disciplinato dalla procedura informatica.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso;
- le offerte inferiori di oltre il quarto al prezzo base indicato nell'avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità indicate nell'avviso.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.

C. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Modalità di aggiudicazione

a. Unica offerta valida di importo pari o superiore all'offerta minima.

b. Pluralità di offerte valide:

in caso di presentazione per il lotto di più offerte, sarà avviata una nuova procedura competitiva "per asta telematica". Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti ammessi alla prima fase e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo indicato nell'avviso di vendita (10.000 euro). La base di questa seconda fase sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta nella prima fase. All'esito della seconda fase si aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui la miglior offerta risulti di importo inferiore al prezzo base e comunque pari o superiore all'offerta minima.

Se non vi saranno ulteriori rilanci si disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Curatore, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

c. Nessuna offerta valida:

in mancanza di offerte valide il Curatore dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita con riduzione della base d'asta determinata di volta in volta dal Curatore.

Modalità di svolgimento della vendita in caso di pluralità di offerte valide

La vendita sarà gestita dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa e si svolgerà telematicamente sul portale ivgpisa.fallcoaste.it, con modalità di vendita asincrona (a tempo).

Più in particolare tale modalità di vendita prevede di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi on-line, in un determinato lasso temporale stabilito nel periodo **compreso tra il giorno 20/11/2026 ore 12:00 ed il giorno 26/11/2026 ore 12:00**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza per la proposizione degli stessi, il sistema provvede a prolungare la gara per il tempo prestabilito di 5 minuti dall'ultimo rilancio al fine di garantire la massima concorrenza.

Offerenti non aggiudicatari

Agli offerenti che non risultano aggiudicatari, sarà restituita la cauzione depositata.

Condizioni di vendita

La vendita sarà compiuta, fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni nonché al D.P.R. 380/2001, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze,

accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma sesto, della Legge n. 47/85 e all'art. 46, comma quinto, del D.P.R. n. 380/2001.

Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

Obblighi e spese dell'aggiudicatario

Entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie Srl, IBAN IT 33 X 08461 14000 000010995652, e inviare la contabile del bonifico all'indirizzo PEC della procedura pilg62026@procedurepec.com.

La commissione spettante a IVG Pisa per l'attività svolta sarà pari al 2,5% più IVA di legge da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione di ciascun lotto e sarà corrisposta direttamente dall'aggiudicatario. Restano a carico della procedura le spese di pubblicazione determinate dal contributo P.V.P. e il contributo per le spese di pubblicazione dovuto per importi aggiudicati pari o inferiori a 30 mila euro.

Entro il medesimo termine massimo di 90 giorni, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere le spese di aggiudicazione e trasferimento (quali compensi e spese borsuali, registrazione, trascrizione, voltura e le altre previste a suo carico) con le stesse modalità richieste per il versamento del saldo prezzo, inviando quindi la contabile all'indirizzo PEC della procedura pilg62026@procedurepec.com.

Le imposte e tutti gli altri oneri derivanti dalla vendita saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, nonché delle spese e imposte di cui sopra, non si potrà effettuare il trasferimento del bene e il Curatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento al danno arrecato alla procedura).

In caso di aggiudicazione, solo successivamente alla ricezione di tutti gli importi, la Curatela procederà al trasferimento immobiliare che avverrà mediante rogito avanti a un notaio designato dall'aggiudicatario nell'ambito della provincia di Pisa. Tutti gli importi occorrenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso è onere dell'aggiudicatario verificare previamente il regime fiscale cui risulta assoggettata la vendita.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione avverrà a cura e a spese della Curatela una volta conclusa la vendita.

Per la stipula notarile il Curatore fornirà esclusivamente la perizia di stima, il provvedimento che autorizza la vendita e il verbale di aggiudicazione. Qualunque altro documento che il notaio dovesse ritenere necessario per la stipula dovrà essere fornito a cura e spese dell'acquirente.

Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di Legge.

La descrizione dell'immobile è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio e relativi allegati redatta dall'Ing. Alessia Del Punta.

La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati.

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine della gara con le seguenti modalità:

- sul sito Ministeriale www.pvp.giustizia.it;
- sui siti internet www.astagiudiziaria.com, www.fallcoaste.it e www.ivgpisalivornogrosseto.com

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 217, c. 1, CCII, viene mantenuta la possibilità da parte del Giudice Delegato, su istanza del debitore, del Comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, di sospendere la vendita in presenza di gravi e giustificati motivi ovvero, sempre su istanza presentata dagli stessi soggetti, entro 10 giorni dal deposito della documentazione relativa alla vendita, la possibilità di impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Allo stesso modo, rimane in capo al Giudice Delegato la facoltà, nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un

quarto, di impedire il perfezionamento della vendita in presenza di elementi che dimostrino che un nuovo esperimento di vendita possa consentire il conseguimento di un prezzo almeno pari a quello stabilito.

C. AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n. 196/2003 con il presente avviso si informa che:

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere la vendita dei sopra indicati beni immobili al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Curatore, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;
- soggetto predisposto alla raccolta dei dati è la Procedura Concorsuale.

Pisa, 22 settembre 2026

Il Curatore

Dott. Marco Pasqualetti

