

TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimentare

Avviso di vendita ex art.107 L.F.

Il sottoscritto Dott. Cristina Pantera, CF PNTCST55H54G491G, curatore del Fallimento “n. 34/2019 R.F.”

AVVISA

che il giorno **23/10/2024 alle ore 10,00**, presso il proprio studio *in Pescia (PT) Viale Garibaldi N. 20*, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili oltre indicati - descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti - 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.

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

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 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà sui seguenti beni immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Prato (PO) - Via dei Gobbi, 47/5, piano Terra con locale uso autorimessa al piano seminterrato

Trattasi di porzioni di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Prato, via Dei Gobbi n. 47/5, dette porzioni più precisamente consistono in:

- a) un fondo ad uso commerciale, ubicato al piano terreno, composto da tre locali ad uso negozio, ingresso, due disimpegni, ripostiglio, antibagno e bagno, per una superficie catastale di mq. 104;
- b) un locale ad uso autorimessa, ubicato al piano seminterrato, della superficie di circa mq.12, accessibile attraverso la rampa condominiale che si diparte dalla via Filzi n. 128.

Il fabbricato in oggetto si erige nella zona di via Pistoiese, zona popolarmente conosciuta come "Chinatown", zona dove si sono stabiliti gran parte dei negozi cinesi, posizione non ottimale per la mancanza di adeguati spazi di manovra e parcheggio pubblico.

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Prato – Catasto dei Fabbricati del Comune di Prato

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	2615	2		C1	8	95	104 mq	1751,56 €	T	
	35	2615	91		C6	5	12	12 mq	78,09 €	S1	

PARTI COMUNI

I beni comuni dotati di autonoma identificazione risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, sul foglio 35 dai mappali:

- 2615 sub.140, piano S1, b.c.n.c. - locale autoclave comune ai subb. dal n.1 al 28;
 - 2615 sub.147, piano T-S1, b.c.n.c. - rampe ed area di manovra comune ai subb. dal 69 al 131 e ai subb.500 e 501;
 - 2615 sub.149, piano T, b.c.n.c. - verde pubblico comune ai subb. da n.1 al 134 e ai subb. 500, 501 e 503;
 - 2615 sub.150, piano T, b.c.n.c. - area di manovra comune ai subb. da n.1 al 134 e ai subb. 500, 501 e 503.
 - 2615 sub.502, piano S1-T, b.c.n.c.- camminamenti pedonali comuni ai subb. dal n.1 al n.68 e dal n.132 al n.134, nonché al sub.503;
- in ordine all'elaborato planimetrico presentato in data 20/04/2015 protocollo n.PO0022385. (Allegati 2 e 3 ctu)

Situazione urbanistica e catastale

I beni in oggetto, in base al Piano Operativo approvato entrato in vigore in data 13 novembre 2019, ricadono in Paesaggi Urbani - urbanizzazioni contemporanee - Funzione prevalentemente residenziale, in zona TR.3 - Tessuto con isolati aperti per aggregazioni successive, disciplinata dall'art.75 del P.O. (Allegati 9 e 10 ctu).

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Da accertamenti svolti presso l'ufficio pratiche edilizie del Comune di Prato, l'intero fabbricato condominiale, di cui i beni in oggetto fanno, risulta edificato in virtù dei seguenti atti amministrativi:

- Concessione Edilizia n. 53102 del 10 novembre 1987 (Busta n. 1459/1987), rilasciata dal Comune di Prato il 21 dicembre 1991, per demolizione di edifici preesistenti e nuova costruzione di complesso residenziale e commerciale;
- Concessione Edilizia n. 23570 del 13 maggio 1993 (Busta n. 365/1993), rilasciata il 13 luglio 1994, quale variante in corso d'opera;
- Denuncia di Inizio Attività presentata il 17 maggio 1997 al n. 37060 di protocollo, (Busta n.1303/97), per realizzazione di scala antincendio; (Allegato 13.A ctu)
- Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85, presentata il 10 dicembre 1997 al n.86528 di protocollo, per realizzazione di due piccoli vani sottoscala al piano interrato, Via dei Gobbi n.c.45 e 47/3;
- Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 2 comma 2 lettera "b" della Legge Regionale 52/99, presentata il 19 marzo 2003, protocollo generale n. 17545, P.E. n. 638/03, per ristrutturazione del locale commerciale di cui trattasi;
- Deposito di variante finale, alla D.I.A. n.638/03, ai sensi dell'art. 39 della L.R. 52/1999, protocollo generale n. 3379 del 21 gennaio 2004, relativo al locale commerciale di cui trattasi. (Allegato n.13 ctu)

Non sussiste corrispondenza catastale.

La vendita avviene nello stato di fatto e l'aggiudicatario provvederà all'aggiornamento catastale.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Le unità immobiliari di cui trattasi non trovano perfetta corrispondenza con i suindicati titoli amministrativi; in base alla documentazione reperita, in sintesi le difformità riscontrate consistono in:

- discrasia nelle misure interne del negozio, rientranti nelle tolleranze di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014;

- errata indicazione, negli elaborati grafici presentati nell'anno 1997, dell'altezza utile interna del piano interrato, genericamente quotata in 2,50 ml, mentre le altezze utili del piano interrato variano da ml.2,50 a 2,90 in funzione alle strutture portanti; in particolare nella zona interessata dalla rimessa di che trattasi, l'altezza utile è pari a ml.2,90.

A parere della ctu, tale difformità è da attribuirsi ad un mero errore materiale in quanto negli stessi titoli viene indicata a -3,20 ml. la quota di calpestio del piano interrato, rispetto a quella del piano terra; trattandosi di mero errore di rappresentazione non incidente sui carichi urbanistici, eccedente le tolleranze di cui all'art. 198 della L.R. 65/2014, secondo i regolamenti attualmente vigenti, tale difformità è da ritenersi sanabile mediante istanza di rettifica di errori materiali di rilievo, di cui alla determina dirigenziale n. 2403 del 13.08.2019.

Competenze professionali relative al progetto per il deposito dell'istanza di rettifica: €.

5.000,00 oltre contributi di legge.

Servitù del complesso immobiliare

Non si rilevano servitù specifiche gravanti gli immobili di stima.

Condizioni

Il fondo commerciale e l'autorimessa si trovano in buono stato di conservazione, il negozio necessita comunque di opere di tinteggiatura interna.

Confini

Confini negozio: parti condominiali, ****, *** s.s.a.

Confini rimessa: **, ***, parti condominiali, s.s.a.

Vincoli ed oneri condominiali

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Disponibilità del bene

L'immobile risulta libero

Prezzo di stima: € 123.000,00 (Euro centoventitremilavirgolazerozero)

Prezzo base: € 92.500,00 (Euro novantaduemilacinquecentovirgolazerozero),

Offerta minima: € 69.375,00 (Euro sessantanovemilatrecentosettantacinquevirgolazerozero),

pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: in misura almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00 (duemilacinquecentovirgolazerozero)

Regime impositivo della vendita: la vendita dell'immobile è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale

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.

*** **\

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri 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 con i documenti allegati dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore **12,00 del giorno 22/10/2024** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

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, tramite link contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero, in alternativa, 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, 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:

- i dati identificativi del soggetto offerente (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 minorenni, 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

- 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 potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 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;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*);
- 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 e del versamento del prezzo, ma prima dell’emissione del decreto di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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*.

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 almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Fallimentare n. **34/2019 R.F.**

al **seguinte IBAN IT 82 J 01030 24900 000001403523;**

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale “Proc. Fallimentare n. 34/2019 R.F., lotto n. _____, versamento cauzione”, 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 Curatore fallimentare 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 (tanto, 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 23/10/2024 al 29/10/2024 e terminerà alle ore 12:00. 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 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile e il regime patrimoniale adottato; tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore).

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati 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 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

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 "Procedura Fallimentare n. **34/2019 R.F.**"; 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.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il curatore Dott. Cristina Pantera, con studio in PESCIA (PT), Viale Garibaldi n. 20 (Email cristina.pantera@studiopantera.it Tel.: 0572/490304).

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 Curatore fallimentare 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.**

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.

Pescia, 22/05/2024

Il Curatore

Dott. Cristina Pantera