

TRIBUNALE DI PISA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 47/2023
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO ZINNA
CURATORE DOTT. DANIELE PETRI

RETTIFICA AVVISO DI VENDITA

Il Dott. Daniele Petri con studio in Piazza Marianello Marianelli n.17 a San Miniato (PI), Curatore della Procedura indicata in epigrafe,

COMUNICA CHE

A seguito di furto, vi è stata una variazione nella consistenza dei beni mobili e attrezzature inclusi nella vendita dell'immobile di cui al LOTTO 1 - ASTA N. 24060; in tal senso si rinvia espressamente all'inventario aggiornato in allegato.

In caso di aggiudicazione, il valore dei cespiti mancanti verrà detratto dal prezzo finale di vendita nella misura di € 3.252,18.

Si allega l'elenco dei beni mobili aggiornato dopo il furto avvenuto.

Il predetto documento va ad integrare il documento che segue come pubblicato in data 19/02/2025.

San Miniato, li 21/03/2025

Dott. Daniele Petri



Elenco beni Bunny srl - Liquidazione Giudiziale 47/2023 Tribunale di Pisa
Beni c/o unità operativa in via Gramsci 370, Ponte a Egola (PI)

N°Ident.	DESCRIZIONE	U.M.	Q.TA'
	Ufficio		
3	N. 2 scrivanie in metallo e legno ad angolo; n. 2 cassettiere in laminato a tre cassetti col legno e col grigio; n. 1 mobiletto in laminato col legno a due ante, due cassetti e un vano a giorno; n. 2 mobiletti in laminato color legno a due ante e due vani a giorno; n. 2 librerie in legno a sei ripiani dimensioni cm. 100x40x h 210 circa; n. 1 poltrona direzionale in metallo e pelle col nerocon base a cinque raggi e ruote piroettanti; n. 2 poltrone direzionali in metallo, legno e pelle con base a cinque raggi e ruote piroettanti; n. 1 poltrona in metallo e tessuto con base a 5 raggi e ruote piroettanti; n. 2 sedie in metallo e tessuto color blu con base a cinque raggi e ruote piroettanti.	a corpo	
4	N. 1 standino in metallo carrellato portacampioni; n. 1 standino in legno carrellato portacampioni	a corpo	
5	N. 1 Personal computer marca Acer con monitor marca Philips ***** PRIVO DI HARD DISK ***** , tastiera e mouse marca Acer; n. 1 gruppo di continuità marca APC, N. 1 calcolatrice da tavolo marca Olivetti mod. Logos 912; n. 1 apparecchio telefonico marca Ascom Office 35	a corpo	
	Capannone Acqua		
9	Vasca di tintura in acciaio capacità litri 5.000 circa	N.	2
16	Scala carrellata a compasso in metallo, quattro gradini e corrimano di sicurezza	N.	1
18	Idropulitrice marca Portotecnica	N.	1
19	Vasca di tintura in acciaio capacità litri 2.500 circa	N.	2
21	Bottale per la tintura ad acqua in legno di iroko e acciaio, marca Olcina, tipo Alfalogic mod. 215185, n° fabbr. 26361/02, anno 2002, capacità circa mc. 2,2	N.	1
22	Bottale per tintura ad acqua in legno di Iroko e acciaio, marca non rilevata	N.	1
23	Centrifuga di estrazione in acciaio, marca non rilevata, matr. FI H879, diametro cm. 150	N.	1
24	Centrifuga di estrazione in acciaio, marca non rilevata	N.	1
25	Cappa di aspirazione in acciaio, marca SC Costuzioni Meccaniche	N.	1
26	Bilancia digitale marca Girmi, portata max kg. 5	N.	1
27	Cappa aspirazione in acciaio marca SC Costruzioni meccaniche con impianto tubi in acciaio	N.	1
28	Bilancia meccanica	N.	1
29	Bidone aspiratutto	N.	1
30	Scaffalatura pesante in metallo per uno sviluppo lineare di circa 15 metri, composta da 16 montanti h cm. 250 e 72 correnti con listelli metallici a formare i piani	a corpo	1
33	Compressore marca Parise Compressori, mod. PHA 15S500 E/EC 06-10, matricola G1213/6	N.	1
35	Nel locale officina sono presenti: n. 1 scaffalatura leggera 8 montanti e 14 piani; N. 1 carrello portattrezzi; attrezzatura varia, chiavi fisse, cacciaviti, etc.	a corpo	1
	Capannone 2		
2	Macchina per la rasatura di pelli in metallo, color verde, costruttore non rilevabile, dimensione utile di lavoro cm 120 circa, dimensioni cm. 200x120x h 100	N.	1
37	Nell'ufficio sono presenti: n. 1 scrivania in legno con cassetiera a due cassetti e un vano a giorno; n. 1 mobiletto in metallo a due ante scorrevoli e piano in legno; n. 32 ceste impilabili in plastica con apertura a cassetto; n. 2 cassettiere a tre cassetti in plastica; n. 1 tavolino dattilo in laminato color grigio con cassetiera in abbinamento a tre cassetti	a corpo	1
38	Macchina per la rasatura di pelli in metallo, color verde, marca Balconi costruzioni meccaniche Milano, dimensione utile di lavoro cm 120 circa, con doppia aspirazione, dimensioni cm. 200x120x h 100 circa	N.	1
39	Stiratrice, pettinatrice marca Balconi costruzioni meccaniche Milano	N.	1
40	Palissone a due ruote, marca non rilevata	N.	1
41	Stiratrice, lucidatrice, pellicce, marca non rilevata	N.	1
42	Smerigliatrice marca Gozzini	N.	1
43	Standini carrellati in metallo	N.	6

Piano terra

44	Scala a compasso in alluminio, a sette gradini	N.	1
45	Lavatrice a secco (percloro) marca Suprema, mod. Partner Tech 333	N.	1
46	Lavatrice a secco (percloro) marca Donini, mod. Solar	N.	1
47	Asciugatrici marca Sodirec, mod. E-125, anno 1991	N.	2
48	Asciugatrici artigianali, marca non rilevata	N.	3
49	Bottale per follonatura in acciaio e legno a due portelli dimensioni mm. 2500x2000	N.	1
50	Bottale per follonatura in acciaio e legno a due portelli dimensioni mm. 2500x1500	N.	1
51	Bottale per follonatura in acciaio e legno a due portelli dimensioni mm. 1500x1000	N.	1
52	Bottale per follonatura in acciaio a un portello dimensioni mm. 2500x1500	N.	1
53	Bilancia a orologio, marca Alfa bilance	N.	1
54	Compressore carrellato marca Dari	N.	1
55	Forno per essiccazione pelli dimensioni cm. 350x160x h 170 circa, con bruciatore a metano marca Ecoflam, con due carrelli per il caricamento delle pelli	a corpo	1
56	Pistole sparachiodi ad aria compressa	N.	3
57	Cavalle portapelli carrellate in metallo	N.	3
58	Bottali, non in uso (smontati e in deposito sotto pensilina esterna)	N.	2
	Piano primo		
59	Stampatrice per pelli, marca non rilevata, con aspiratore, dimensioni cm. 400x250x h 120; con circa venti telai disegni stampa; struttura porta telai di stampa.	a corpo	1
60	Cabina di verniciatura marca non rilevata con aspirazione	N.	1
61	Banco vapore per fissaggio colore di fattura artigianale	N.	1
62	Bidone aspiratutto	N.	
63	Nel locale adibito a cucina si rinviene: n. 1 base a due ante con lavello due vasche in acciaio; n. 1 pensile a tre ante di colore blu, anta a ribalta in vetro con bordo in legno; n. 1 base a due ante, una blu ed una colore ecrù, n. 1 mobiletto a tre ante ed un cassetto; n. 1 frigorifero con vano congelatore marca Ignis; n. 1 televisore a tubo catodico marca Samsung ed un televisore portatile obsoleto; n. 1 piano cottura elettrico a quattro piastre; n. 1 fornello marca Electrolux mod. Combi Compact 600W; un tavolo e quattro sedie in plastica bianca	a corpo	1
64	Nel locale adibito a spogliatoio si rinviene: n. 4 armadietti in metallo doppi; n. 2 armadietti in metallo tripli	a corpo	1
65	Torre di raffreddamento acque di processo marca Mita	N.	1
66	Stiratrice fuori uso (sotto la pensilina esterna)	N.	1
67	Sgarzatrice fuori uso (sotto la pensilina esterna)	N.	1
72	Nel locale adiacente l'ufficio si rinviene: n. 1 macchina da cucire per pelli e pellicce marca Rimoldi mod. 0053-00-01; banco da lavoro di fattura artigianale in metallo con piano in legno; Macchina contometri di fattura artigianale.	a corpo	1
73	Materie prime quali pelli, pellami anche semilavorati e prodotti per la lavorazione quali pigmenti coloranti, acidi, fissanti, aniline etc. come da ALLEGATO A	a corpo	1

Allegato --- A ---

**BUNNY SRL
Allegato A**

Prodotti Colorantes	Quantità kg/L
Violet Fur	25
Orange Cl	15
Blu Fur G	1
RedFur TSL	18
Grey GA	15
Arancio Brill	20
Bruno CR	10
Verde Brill	20
BrownFur GP	2
Black SR	10
Furoxol TI	15
Black sll	6
Blu nitro	3
Giallo nitro	1
Rosso nitro	3
Bruno liquido	2

Prodotti Aucochem	Quantità Kg/L
Rosso auco CRV	4
Nero auco CRV	5
Bruno aucolor G	5
Bruno aucolor Ris3	4
Arancio aucolor G	20
Arancio aucolor B	10
Verde aucolor BX	20
Verde aucolor B	20
Bruno aucolor AD	3
Giallo aucolor SET	18

Prodotti KEMAS	Quantità Kg/L
Nero Halux 100%	22
Bruno Halux PEL	3
Nero Halux Special	1

Prodotti REPICO	Quantità kg/L
Coffe Brown	2
Gold Brown R	20
Scarlet	25
Silanil Bruno GE	4
Silanil asd blu ny	2
Silanil HG nero gl	3
Silanil Bruno G	4
Silanil bruno R	4
Silanil nero	1
Silene PT 695	80
RESITAN ZE	80

Prodotti Real Color	Quantità Kg/L
Bruno unisolar C-GL	25
Bruno oliva GSL	20
Verde realderma S	25
Bruno unisolar C-N	20
Bruno unisolar SGL	40
Bruno unisolar MGT	30
Bordò unisolar CX	2
Oliva unisolar GL	10
Oliva unisolar C6	10
Bruno dyefur G	8
Grigio dyefur BIS	2,5
Bruno dyefur P3C	20
Bruno dyefur R	1

Bruno unisolar CGT	20
Nero realderm ntr/p	2
Nero unisolar C-R	7
Giallo dyefur	10

Prodotti Lowenstein	Quantità Kg/L
Lowacene acqua blu	10
Lowacene chacoa/at	40
Alizarine yellow YB-N	25
Flourescent blue RF	40
Flourescent Yellow FF	5
Flourescent Green RF	25
Flourescent Scarlet RF	20
Flourescent Purpel	5
Flourescent Chareuse	20
Alizarine toner orange	15
Alizarine Piza	15
Alitarine tones mbr snw	48
Allzarine violet 3B	2
Alizarine Brown Puy	12
Lowanace FD	15
Brushing green VMR	3
Brushing assist B	20
Brushing acqua GT	3
Brushing Gray BV	3

Prodotti AlanChim	Quantità Kg/L
Bruno antaderm IL	5
Uniflx HT	40

Prodotti SABO	Quantità Kg/L
DERMIX OBS1	20
CORITIV 3	10
Toplan brown BB	10
Sevenprint gray SP	15
Fixer MBU	20
Fixer TPN	25
DERMES XXL	20

Prodotti RiverChimica	Quantità Kg/L
Colofeel bruno NR	5
Colorfeel blu scuro	2
Colorfeel bruno 2GR	1
Aciderm rosso FR	20
Aciderm havana F-2R	20
Baygenal bruno FC201	7
Baygenal 2601	25
Baygenal bruno chiar261	20
Baygenal bruno rosso srl	45
Baygenal bruno sand	20
Baygenal brun giall m4g	2
Baygenal bruno rosso CX	3
Baygenal giallo 4gL	5
Colorfeel bordo RB	1
Colorfeel bruno scuro rp	8
Riverpol GR1	10
Riverfeel KWC	4
Acetato di butile	4
Alcol etilico	10

Prodotti Biokimica	Quantità Kg/L
Blu A8	20
Verde phv	8
Blu luce AN	0,5
Blu KBPB	4
Rosso GA	18
Nero SSN	22
Biocolor rosso	3
Biocolor Bruno R	2
Biocolor Bruno G	4
Biocolor nero S	2
Biocolor giallo	7
Blocolor bruno S	10
Biocel BL 9351	20
Prodotti BEGY	Quantità Kg/L
Fuxia reu focapel	5
Arancio focapel	1
Bruno G-A	20
Nero B-200 ultra	20
Nero NB/R ultraconc	1
Bruno scuro M2	1
Bruno riserva MFR	2
Grigio GB	5
Bruno 2-BV	2,5
Violetto 10-B	0,5
Violetto solido 5BI	5
Blu riserva 2G	1
Fuxia focapel	1
Resynt pra	50
Resynt slip liq	50

Prodotti GKC	Quantità Kg/L
Bruno linefur MU	3
Bruno linefur Z7	5
Nero linefur GG	2
Rosso linefur CD	1
Bruno linefur PG	3
Rosso linefur CR	4
Oliva linefast SG	5
Bruno linefast 3RK	3
Bruno linefast DGR10%	13
Verde scuro linefast N	3
Bruno linefast G/RL	8
Bruno linefast S5G	12
Bruno linefast RL/10	12
Rosso linefur NC	12
Celeste linefur NC	6
Arancio CD	25
Grigio linefast SN	25
Prodotti DEIMOS	Quantità Kg/L
Polvere deco eco blu	65
Prodotti TOSCOLAPI	Quantità Kg/L

Acido solforico	30
Ammoniaca sol 24,5%	50
Acqua ossigenata 34-35%	50
Acido formico	30
Acetato di butile	4
Alcol isobutilico	40
Penetrante iso	40

Prodotti ITALKALI	Quantità Kg/L
Cristalli sal.add.acque	50

Prodotti FGL	Quantità Kg/L
Permasol BP/new liq.	50

Prodotti Taddei e Manzi	Quantità Kg/L
Anilina fuxia	4
Anilina gialla	2
Tamalac M50	2
Tamasolv PE	15
Irilan gold	6
Irilan N alt gold	3
Mix nappatura	6
Mix fissativo Nabuk	5
Irilan kupper	6
Tamail ECS rosso	3
Tamanil nero ech	9

Pellicceria Varia	Quantità metri
Pelli lapin nat. Guanteria	246
Strisce lapin t.moro 2cm	7300
Strisce lapin t.moro 1cm	2600
Pelli cincilla	15
Pelli lapin nero grande	363
Pelli lapin nero	284
Pelli coelo imita.leprato	229
Pelli lapin t.moro nappa	377
Tav. lapin nat.	43
Tav.lapin stampate	50
Tav.lapin t.moro rasata	30
Tav.lapin colori vari	300
Tav.pellicceria varia	100
Pelli coelo ras. Vari col.	520
Pelli agnello pannofix	44
Pelli agnello riccio blu	90
Pelli montone/agnello	225
Pelli caprone	3
Pelli pelletteria varia	85
Code volpe	50
Pelli castoro	36
Pezzi sintetico	35
pell cavallino stampate	15

TRIBUNALE DI PISA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 47/2023
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO ZINNA
CURATORE DOTT. DANIELE PETRI

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
ASTA SINCRONA MISTA

AI SENSI DEGLI ART. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.2.2015 N.32

Il Dott. Daniele Petri con studio in Piazza Marianello Marianelli n.17 a San Miniato (PI), Curatore della Procedura indicata in epigrafe

AVVISA

che il **giorno 17/04/2025 dalle ore 10:00** si terrà la vendita sincrona mista sul portale www.quimmo.it, dei seguenti beni:

LOTTO 1- ASTA N. 24060: Complesso artigianale con beni mobili e due appartamenti

Complesso artigianale sito a San Miniato (PI), località Ponte a Egola, tra via Gramsci e via Terracini.

Nella vendita dell'immobile sono inclusi anche i beni mobili e attrezzature come da inventario pubblicato sul portale www.quimmo.it.

Si specifica che gli impianti presenti nell'immobile di cui all'allegato 16 della perizia, costituiscono oggetto della presente vendita.

Piena proprietà di Foglio 14:

(CF): Particella 342 – Subalterni 32, 35 e 36 – C/3

(CF): Particella 342 – Subalterno 38 – C/2

(CF): Particella 342 – Subalterno 39 (graffato p691, s7) – C/3

(CF): Particella 342 – Subalterno 40 – D/1

(CF): Particella 342 – Subalterni 29 e 30 – A/2

Stato di occupazione: Gli immobili sono liberi.

Valore beni mobili: Euro 12.691,00

Valore bene immobile: Euro 304.173,00

Prezzo base d'asta Euro 316.864,00

Offerta Minima: Euro 237.648,00

Rilanci minimi: Euro 5.000,00

Si specifica che in caso di gara i rilanci verranno imputati al solo valore dell'immobile. Ne deriva che qualora vi siano rilanci in gara che incrementino il prezzo finale di aggiudicazione, per determinare in esito alla gara il valore imputabile esclusivamente al compendio immobiliare, occorrerà sottrarre al prezzo finale di aggiudicazione il valore dei beni mobili sopra indicato.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** ex art. 22 D.M. 32/2015 (possibilità di invio e ricezione offerte in via cartacea e telematica).
Le **offerte cartacee** dovranno pervenire esclusivamente a mani, presso lo studio del Curatore Dott. Daniele Petri in Piazza Marianello Marianelli n. 17 a Ponte a Egola, San Miniato (PI) entro il termine di seguito indicato nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 **previo appuntamento**.
I recapiti dello studio del dott. Daniele Petri sono i seguenti tel. 0571/937797, cellulare 328/5711789, daniele@petristudio.it.
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 16/04/2025**;
- NON E' PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579.3 CPC;
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite **bonifico bancario sul seguente** IT61G0623071151000036307696, **intestato a Liquidazione Giudiziale n.47/2023** e aperto presso il Credit Agricole S.p.A., agenzia di Ponte a Egola, San Miniato (PI). Il versamento della cauzione potrà avvenire con **assegno circolare intestato a Liq. Giud. n. 47/2023 – Tribunale di Pisa solo ed esclusivamente in caso di presentazione dell'offerta in via cartacea (c.d. modalità analogica)**. Il versamento tramite bonifico bancario deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
- DURATA ASTA: 5 minuti, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
- PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA FASE DI GARA A SEGUITO DI RILANCI PROSSIMI AL TERMINE DELLA STESSA: nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.
- E' PREVISTA LA FACOLTÀ DEL CURATORE DI SOSPENDERE LA VENDITA ove pervenga, entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta, un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo di aggiudicazione aumentato del 10%.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1_Registrazione

Art. 2_Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

Art. 3_Modalità di svolgimento della gara

Art. 4_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 5_Disposizioni finali

Art. 1_Registrazione

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

Art. 2_Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito dal presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente Disciplinare di gara (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Le offerte presentate sono IRREVOCAILI, sino alla data della vendita stessa e per ulteriori 120 giorni.

Offerta con modalità telematica

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale

<http://venditepubbliche.giustizia.it>, presente alla sezione ufficialmente dedicata alla presentazione delle offerte telematiche.

La sezione dedicata alla presentazione delle offerte telematiche è raggiungibile attraverso il sito gestore www.quimmo.it cliccando sul tasto "Invia offerta" presente sulla Scheda di vendita del lotto di interesse.

Una volta raggiunta detta sezione, sarà possibile procedere alla compilazione del format ufficiale "Inserimento offerta".

Nella pagina web iniziale del modulo web ministeriale "Presentazione 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. 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.

Presentatore

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:

- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

Per partecipare alla procedura di gara il "Presentatore" dell'offerta deve essere in possesso di una **casella di "Posta elettronica Certificata per la vendita telematica"** ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015. In mancanza di tale apposito indirizzo il Presentatore potrà partecipare ove munito di **firma digitale** e di regolare indirizzo di **Posta Elettronica Certificata**, entrambi riferiti al Presentatore medesimo.

Il Presentatore può far pervenire, per ciascuna gara, l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso Presentatore.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la seguente causale: numero della Liquidazione Giudiziale, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto (se sono posti in vendita più lotti).

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Contenuto dell'offerta

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato dal presente Disciplinare di gara, unitamente all'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- l'offerta è da intendersi come irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 90); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- il recapito di telefonia mobile ove rivevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.quimmo.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente

e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.quimmo.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e 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.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m", tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito dal presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente Disciplinare di gara (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

L'offerta telematica 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.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Offerta con modalità analogica

Le offerte di acquisto cartacee devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, con le modalità indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA".

L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore, la data, l'eventuale numero del lotto e l'ora fissata per l'esame delle offerte.

La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna il delegato alla ricezione annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno.

Le offerte segrete, contenute nelle buste esterne ancora sigillate saranno aperte solo al momento della specifica vendita;

L'offerta può essere formulata personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa.

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e tale dovrà intendersi per la durata di almeno 120 giorni, salvo più lunga indicazione e:

- se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegati le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi del Registro delle Imprese dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo;
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;

Contenuto dell'offerta

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero del procedura e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta:

- copia della contabile del versamento della cauzione o un assegno circolare non trasferibile come indicato nella sezione "DETTAGLI ASTA";
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenni, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.
- dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo (doc. in calce al modulo per presentare offerta);
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale www.quimmo.it

Art. 3_Modalità di svolgimento della gara

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Curatore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara, che si svolgerà sul portale www.quimmo.it. Ove risultasse prevenuta richiesta di osservazione da parte di "spettatori" in relazione al disposto dell'art. 20 DM 32/2015, il Curatore autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali proprietari non esecutati.

Il gestore della vendita telematica www.quimmo.it, una volta avvenuta la verifica delle offerte da parte del Curatore, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente la cui offerta sia stata ritenuta valida, le credenziali per l'accesso alla fase di rilancio, e un invito a connettersi al sito accedendo con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

Nel giorno 17/04/2025 ore 10:00 l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica dovrà presentarsi presso lo studio del Curatore Dott. Daniele Petri con studio in Piazza Marianello Marianelli n.17 a San Miniato (PI).

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata o atto pubblico (accompagnata da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

La gara, che si svolgerà con modalità SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail) e agli offerenti presenti in sala.

Alla gara potranno quindi partecipare tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide, tramite connessione telematica e tramite presenza in sala, a seconda della modalità utilizzata per la presentazione dell'offerta.

In caso di unica offerta valida, il Curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide avrà avvio la gara tra tutti gli offerenti con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella sezione "DETTAGLI ASTA". Nel caso in cui tutte le offerte risultino di pari importo, ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente del maggior offerente o del primo offerente, anche se gli stessi non risultino connessi al momento dell'avvio della fase di gara.

L'asta sincrona mista si svolge sul sito www.quimmo.it. Nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

La fase di gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura dell'asta.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative, telematiche o analogiche, rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I. e salvo il caso in cui pervenga offerta migliorativa come disciplinata nella sezione "DETTAGLI ASTA".

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta

aggiudicazione.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui al presente Disciplinare di gara, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Art. 4_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Termini di pagamento

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, tramite bonifico bancario intestato alla Liquidazione Giudiziale, le cui coordinate sono indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA", pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore della Liquidazione Giudiziale a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a abilio S.p.A., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione provvisoria.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	3.5% con un minimo di € 500,00

Stipula dell'atto di vendita

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio che verrà concordato tra le parti, per quanto compatibile con la normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato in ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

Informazioni e dichiarazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Disciplinare di gara le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del Disciplinare di gara e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

Regolarità urbanistica e altre disposizioni

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione solo eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo.

Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

Spese notarili, accessorie e tributi

Le spese notarili sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario, le spese di trascrizione e di volturazione rimangono a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore della Liquidazione Giudiziale a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente. L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

Trasferimento della proprietà

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, co. 2 C.C.I..

Consegna

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi dal debitore e/o persone, a seguito di eventuale ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato salvo il caso in cui l'occupazione sia legittimata da titolo opponibile alla Procedura. Si precisa che – ai sensi dell'art.147 comma 2 CCI, la casa del quale il debitore è proprietario o può godere in quanto titolare di altro diritto reale, nei limiti in cui è necessaria all'abitazione di lui e della famiglia, non può essere distratta da tale uso fino alla sua liquidazione.

Si precisa che eventuali beni mobili o rifiuti presenti all'interno del lotto aggiudicato, saranno rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 5_ Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.

La vendita avviene alla condizione **"visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile"** con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, nonché dalla Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale e al Curatore.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

San Miniato, li 17/02/2025

Il Curatore

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Paolo Petrucci", written over a horizontal line.