

Crisi da sovraindebitamento N.2/2017

Crisi da sovraindebitamento N.3/2017

Crisi da sovraindebitamento N.4/2017

Concordato Preventivo N.4/2015

I sottoscritti Dott.ssa **Silvia Strazzari** con studio in Pistoia, Corso S. Fedi n.24, C.F. STR SLV 66H61 A944E Liquidatore ai sensi della L.3/12 nelle procedure di sovraindebitamento R.G. n.2/2017; n.3/2017 e n.4/2017 e Dott. **Marco Vescovi Verdiani** C.F. VSC MRC 74H26 A561Z con studio in Pistoia, Via IV Novembre n.52 in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo N. 4/2015; ciascuno per quanto di sua competenza

### AVVISANO

che il giorno **24/07/2025 alle ore 10.00**, nel locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia(PT), Via XXVII Aprile n.21, procederanno alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili - meglio descritti in ogni loro parte nelle consulenze estimative 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 per quanto applicabile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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](http://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 dall'atto di trasferimento.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate come di seguito indicato.

**Le cancellazioni dei gravami iscritti sui beni ceduti nell'ambito delle procedure di sovraindebitamento N. 2/2017 - 3/2017 e 4/2017, ove consentito, verranno effettuate successivamente alla vendita, a spese e cura della procedura e con ordinanza del G.D. ai sensi dell'art.14 novies c.3 L.3/2012.**

**Le cancellazioni dei gravami iscritti sui beni ceduti dalla procedura di Concordato Preventivo n.4/2015, ove consentito, verranno effettuate successivamente alla vendita, a spese e cura della procedura con ordinanza del G.D.**

L'aggiudicatario dovrà effettuare richiesta di liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi **senza titolo**, con spese a carico della procedura, entro il versamento del saldo prezzo. A tal proposito sin d'ora si precisa che, in relazione al presente LOTTO, in data 5.03.2024, il Tribunale di Pistoia - Giudice Dott. Emanuele Venzo, ha convalidato l'intimata licenza per cessato contratto di affitto di azienda ed ha fissato l'esecuzione per la data del 26.04.2024. L'ordinanza non è stata ancora eseguita.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, LOTTO UNICO, E RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

#### **LOTTO UNICO**

**Il lotto qui posto in vendita è unico ed è formato sia da beni oggetto della procedura di sovraindebitamento sia da beni oggetto della procedura di concordato preventivo-**

#### **SINTETICA DESCRIZIONE DEL LOTTO**

(Per una migliore descrizione dei beni oggetto del presente lotto si rimanda alle perizie dei tecnici incaricati dal Tribunale e precisamente: C.T.U. n.3 Geometra F. Bisogni - C.T.U Geometra M. Paolini - C.T.U. Architetto S. Fedi)

**Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 (un primo) su porzioni di complesso immobiliare promiscuo (artigianale/industriale e commerciale) situato in Comune e città di Quarrata (PT) viale Montalbano e via Antonio Scopelliti angolo viale Europa comprendenti unità immobiliari, situate sul lato nord-est del complesso, destinate rispettivamente a magazzino commerciale e locale deposito.**

**Diritti di piena proprietà per la quota di 1/2 pro indiviso su terreno utilizzato come parcheggio e corsie di manovra.**

Porzioni di complesso immobiliare di maggiore consistenza, poste al piano terra che compongono un locale ad oggi utilizzato per la vendita di prodotti non alimentari (esercizio denominato "OMISSIS"); il locale è corredato dal relativo magazzino e da un loggiato esterno. Completa il bene un ampio resede esterno utilizzato come parcheggio e corsie di manovra.

Il locale comprende una porzione anteriore (lato via Scopelliti) con antistante piazzale destinato a parcheggio appartenente alla Società "xx" in concordato preventivo ed altra porzione, contigua e comunicante, prospettante sul tergo (lato torrente Falchereto) appartenente ai signori xx.

È posta in vendita per la quota indivisa di  $\frac{1}{2}$  una ulteriore particella di cui al **mappale 1234** anch'essa e destinata a parcheggio e corsie di manovra, attraverso la quale si accede al piazzale anteriore.

L'intero complesso immobiliare di maggiore consistenza ha accesso sia dalla via Antonio Scopelliti s.n.c. attraverso il piazzale anteriore, sia dal viale Montalbano, tramite un ponticello che attraversa il fosso "Falchereto" e la corte, a comune solo tra alcune delle unità immobiliari del complesso, contraddistinta dal mappale 525 sub. 12.

E' posto in vendita un ulteriore locale (attualmente non accessibile in quanto le porte di accesso sono state "provvisoriamente" chiuse con muratura) attualmente inutilizzato e da ristrutturare contraddistinto dal mappale **525 sub. 14**, confinante a sud con mappale 525 sub. 8 ed a nord con il mappale 525 sub. 15.

Si precisa che oggetto di vendita sono solo gli immobili e non le aziende ivi esercitate.

### **Identificazione Catastale**

I beni posti in vendita costituenti il presente Lotto sono così rappresentati catastalmente.

a) **I beni posti in vendita dalla procedura di sovraindebitamento sono identificati al** Catasto Fabbricati del Comune di Quarrata nel **Foglio 24** da:

1. **mappale 525 sub. 15**, via Europa nc. 46, piano terreno, categoria D/8 e rendita catastale Euro 13.274,00, per quanto concerne l'unità immobiliare di maggiore consistenza destinata magazzino - commerciale;
2. **mappale 525 sub. 14**, via Montalbano, piano terreno, categoria C/2, classe 3°, consistenza mq. 92, superficie catastale totale mq. 98 e rendita catastale Euro 232,82 per quanto concerne l'unità immobiliare di minore consistenza destinata a magazzino - deposito.

Le due unità hanno diritto al bene comune non censibile (piazzale) rappresentato al Catasto Fabbricati di detto Comune sul **Foglio 24 dal mappale 525 sub. 12** comune ai sub. 3, 8, 14 e 15 del mappale 525.

b) **I beni posti in vendita dalla procedura di concordato preventivo sono identificati al** Catasto Fabbricati del comune di Quarrata nel **Foglio 24, mappale 161 sub. 14, unito al mappale 525 sub. 16**, categoria D/8 e rendita di euro 9.610,00.

Fa inoltre parte della consistenza immobiliare oggetto del presente avviso di vendita: una quota (indivisa) **pari ad  $\frac{1}{2}$  dei diritti** di proprietà dell'ulteriore area utilizzata come parcheggio e corsia di manovra censita, presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio provinciale di Pistoia - Territorio, nella sezione del Catasto Terreni del Comune di Quarrata nel **Foglio 24, Mappale 1234**, con qualità seminativo irriguo arborato, di classe 1, superficie catastale mq. 1299, reddito dominicale di euro 14,89 e reddito agrario di euro 13,42.

### **Stato di occupazione**

Per quanto attiene lo stato di occupazione dei beni costituenti il presente Lotto si precisa quanto segue.

Con contratto di comodato 26.04.2012, reg. a Pistoia, il 27.04.2012, al n. 2578, avente durata di sei anni rinnovabile per altri sei, i Sigg.ri xx hanno concesso in uso alla società in concordato xx l'immobile di loro proprietà posto in Quadrata (PT), con accesso da Via Montalbano (beni di cui al mappale 525 sub.15 oggetto della procedura di sovraindebitamento). Si precisa che la procedura di sovraindebitamento in data 06.04.2023 ha intimato alla procedura di concordato preventivo la restituzione delle porzioni oggetto di comodato per la data del 26.04.2024. Tuttavia, in caso di vendita, il contratto di comodato si estinguerà per riunione nello stesso soggetto della posizione di comodante con quella di comodatario.

Il bene di cui al mappale 161 subalterno 14, unito al Mappale 525 subalterno 16 (di proprietà della società in concordato) unitamente al contratto di comodato sopraindicato (avente per oggetto i beni di cui al mappale 525 sub.15) sono stati concessi in affitto di azienda con atto stipulato in data 27 aprile 2012 (registrato, presso l'Agenzia delle Entrate di Prato, in data 10 maggio 2012 al n. 5019) alla società "OMISSIS".

Il contratto di affitto di azienda è stato poi ceduto da parte degli affittuari (la prima volta con atto del 1° gennaio 2014 e la seconda con atto del 17/09/2020). L'ultimo affittuario dell'azienda è la società "OMISSIS" con sede in "OMISSIS") Via "OMISSIS" che occupa attualmente l'immobile. La scadenza prevista per il contratto di affitto di azienda è il 26/04/2024.

La società affittuaria di azienda, "OMISSIS", ha stipulato con la società in concordato un atto transattivo in data 07/07/2022, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pistoia 26/07/2022 al n. 1283, Serie 3, il quale prevede la rinuncia al diritto di prelazione con riferimento alla presente vendita, la riconsegna dell'azienda e degli immobili per il giorno 26/04/2024 ed il pagamento, in caso di ritardo nella consegna degli immobili di una indennità di occupazione degli immobili pari ad euro 140.000,00 annui oltre IVA (di cui euro 60.000,00 a favore della società in concordato ed euro 80.000,00 a favore della procedura di sovraindebitamento) oltre ad una penale mensile di euro 5.000,00 oltre IVA (di cui euro 2.000,00 a favore della società in concordato ed euro 3.000,00 a favore della procedura di sovraindebitamento) (salvo altre penali ed indennità per la mancata riconsegna dell'azienda).

Si torna a precisare che, in relazione al presente LOTTO, in data 5.03.2024, il Tribunale di Pistoia – Giudice Dott. Emanuele Venzo, ha convalidato l'intimata licenza per cessato contratto di affitto di azienda ed ha fissato l'esecuzione per la data del 26.04.2024. L'ordinanza non è stata ancora eseguita. L'esecuzione del provvedimento di convalida potrà essere eseguita dall'aggiudicatario dei beni.

Per quanto attiene ai beni individuati nella sezione identificazione catastale paragrafo a.2) (mappale 525 sub. 14) gli stessi sono stati oggetto di contratto di locazione ad uso commerciale stipulato in data 15.11.2014 tra i sigg.ri XX quali locatori e la società in concordato quale conduttrice; tale contratto è stato disdettato con effetto dal 21.04.2023 secondo la conduttrice, e dalla data di scadenza del sessennio del 14.11.2026 secondo la locatrice. Tuttavia, in caso di vendita, il contratto di locazione si estinguerà per riunione nello stesso soggetto della posizione di locatore e conduttore.

Si precisa inoltre:

- 1) per accedere ad altri immobili facenti parti del compendio immobiliare, ma diversi da quelli individuati dal presente LOTTO, si deve obbligatoriamente transitare su

terreni ed aree parcheggio oggetto del presente avviso di vendita ( mappale 161 sub 14, mappale 1234);

- 2) che per quanto attiene alle dotazioni in materia di prevenzioni incendi si rimanda alla perizia dell'architetto Sergio Fedi pubblicata congiuntamente al presente avviso il quale ha rinvenuto problematiche di mancato rispetto delle prescrizioni di legge;
- 3) che a seguito dell'intervenute cessazioni dei contratti sopraindicati dovranno essere attentamente valutate dagli interessati le destinazioni d'uso dell'immobile oggetto del presente avviso in conformità delle vigenti normative e soprattutto la legittimità della prosecuzione dell'attuale esercizio delle attività commerciali attualmente condotte nei locali posti in vendita (**oggetto della presente vendita sono soltanto gli immobili e non l'azienda**);
- 4) che nel contratto di locazione dell'immobile avente per oggetto i beni adiacenti il LOTTO in vendita e nel contratto affitto di azienda avente per oggetto i beni del LOTTO in vendita (contratti ai quali si rinvia) le parti hanno indicato che erano incluse aree parcheggio sufficienti agli esercizi commerciali ivi esercitati così come previsto dalla normativa al tempo vigente. Entrambi i citati contratti mettono a disposizione del conduttore dell'immobile adiacente al LOTTO in vendita e dell'affittuario di azienda avente ad oggetto il LOTTO in vendita una indeterminata superficie di aree parcheggio senza individuare le particelle ove ricadono. Le aree di parcheggio attualmente fruite dagli esercizi commerciali oggi presenti potrebbero ricadere anche su particelle non incluse nel presente LOTTO. Dovrà quindi essere effettuata dagli interessati all'acquisto una adeguata verifica delle disposizioni di legge in materia per la corretta prosecuzione ed il rilascio di nuove autorizzazioni degli esercizi commerciali;
- 5) che le analisi effettuate hanno confermato la presenza di crisotilo nella copertura dei fabbricati in vendita. La manutenzione, rimozione, sostituzione e ogni altro onere ad esso connesso nessuno escluso sono a carico dell'acquirente.

**Prezzo base Lotto Unico: 1.877.250,00 (unmilioneottocentosettantasettemiladuecentocinquanta/00)** (importo derivante dalla somma dei seguenti importi € 861.000,00 (ottocentosessantunomila/00) pari al 75% della quota di prezzo base relativo ai beni della procedura di sovraindebitamento ed € 1.016.250,00 (unmilionesedicimiladuecentocinquanta) pari al 75% della quota di prezzo base relativo ai beni della procedura di concordato ).

**Offerta minima Lotto Unico: € 1.408.000,00 (unmilionequattrocentoottomila/00)** pari al 75% del prezzo base arrotondato (importo derivante dalla somma dei seguenti importi € 645.750,00 (seicentoquarantacinquemilasettecentocinquanta/00) pari al 75% della quota di prezzo base relativo ai beni della procedura di sovraindebitamento (arrotondato) ed € 762.250,00 (settecentosessantaduemiladucentocinquanta/00) pari al 75% della quota di prezzo base relativo ai beni della procedura di concordato (arrotondato).

**Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio minimo di gara: € 30.000,00 (trentamila/00)**

**Oneri condominiali: nessuno**

**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.**

\*\*\*\*\*

Per ogni informazione relative al LOTTO posto in vendita si rimanda alle perizie di stima del Geom. Massimiliano Paolini, del Geom. Felice Bisogni e dell'Arch. Sergio Fedi, tutte pubblicate congiuntamente al presente avviso.

\*\*\* \*\*

Gli interessati all'acquisto – esclusi i 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](http://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" e Banca dati aste giudiziarie (BDAG).

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro**

**le ore 12,00 del giorno 23/07/2025(antecedente a quello della udienza di vendita),**

**inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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](mailto: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, in alternativa, tramite link contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero 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:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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;
- 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 non potrà essere inferiore al 75% del 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 risultante dai pubblici elenchi o l'elezione di domicilio digitale speciale ex art. 3-bis, comma 4-quinquies del codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs 7.3.2005 n.85 oppure l'indirizzo 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](http://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 ma prima dell'emissione dell'atto di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto 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).

N.B.:

Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

L'indirizzo di posta elettronica certificata o il domicilio digitale speciale oppure l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica indicati nell'offerta saranno utilizzati dalla cancelleria e dal professionista delegato per effettuare tutte le comunicazioni alla parte aggiudicataria.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari o superiore al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite un bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura di Concordato Preventivo. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Detto bonifico dovrà essere effettuato con le seguenti modalità: intestato al Concordato Preventivo n.4/2015 sul seguente**

**IBAN IT 07 I 08922 70500 00000300663**

**Il bonifico, con causale "Concordato Preventivo n.4/2015 lotto unico 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 della somma sul suddetto conto corrente, 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, accedendo all'area "Servizi > Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>. La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. La mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo. 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 saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai Liquidatori 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](http://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 24/07/2025 al 30/07/2025, 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 migliorativo, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.**

**Il giorno della scadenza della gara, all'esito** degli eventuali prolungamenti, i **liquidatori** delle due procedure **procederanno 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, secondo le modalità che saranno lui comunicate dai liquidatori, dovrà versare, entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), le seguenti somme:

- il saldo del prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione);
- i diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre iva per ciascun lotto;
- le imposte dovute per legge poste a suo carico.

Entro il termine per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 231/2007 (compilando l'autodichiarazione di cui al modello pubblicato sul sito web del Tribunale).

Se nel termine perentorio di cui sopra l'aggiudicatario non verserà il saldo prezzo i diritti d'asta, le imposte dovute e non renderà dichiarazione antiriciclaggio di cui sopra, il giudice delegato, con apposito decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre i liquidatori fisseranno 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).

**Il trasferimento dei beni oggetto del presente avviso avverrà a mezzo di atto pubblico redatto, dopo il pagamento del saldo prezzo, davanti ad un notaio scelto dalle procedure concorsuali indicate in epigrafe con spese notarili a carico dell'aggiudicatario (come da preventivo che si pubblica congiuntamente al presente avviso).**

La vendita è soggetta a IVA e/o imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, tutte secondo quanto previsto dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. La società in concordato preventivo potrà esercitare, ove consentito e sino al momento di stipula dell'atto di trasferimento, l'opzione per l'assoggettamento ad IVA della cessione degli immobili dalla stessa trasferiti.

\*\*\* \*\*

La partecipazione alla gara implica l'avvenuta presa visione degli immobili, dei contratti aventi ad oggetto gli stessi, delle perizie di tutti i CTU, delle loro integrazioni e relativi allegati (ove non pubblicati potranno essere richiesti ai liquidatori), alle quali si rimanda per maggiori dettagli. La partecipazione alla gara comporta anche la rinuncia a sollevare pretese, contestazioni e/o eccezioni come previsto nella parte iniziale "Avvisano" del presente atto. Gli organi delle procedure sono dispensati dal rilascio delle certificazioni degli impianti di conformità alle norme di legge e sicurezza, nonché dal rilascio degli attestati di prestazioni energetica.

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 con le modalità che saranno indicate dai Liquidatori; 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, il 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 oggetto di vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando i Liquidatori:

- Dott.ssa Silvia Strazzari, in Pistoia, Corso S. Fedi n.24 (Tel.:0573/97.54.69 e-mail: [silviastrazzari@tiscalinet.it](mailto:silviastrazzari@tiscalinet.it)).

-Dott. Marco Vescovi Verdiani, in Pistoia, Via IV Novembre n.52 (Tel. 0573/32695 e-mail: [procedure.studiprofessionali@gmail.com](mailto:procedure.studiprofessionali@gmail.com)).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano terra del Palazzo di Giustizia sito in via XXVII Aprile 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica, dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi (escluso il sabato), e presso cui potrà anche essere acquistato un kit di firma digitale, per coloro che non ne fossero in possesso.

Pistoia, 08/04/2025

Il Liquidatore L.3/12

Dott.ssa Silvia Strazzari

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Marco Vescovi Verdiani