

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE IN FORMA VINCOLANTE  
e DISCIPLINARE DI VENDITA**

La Società BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA in Concordato Preventivo Omologato (la “Società”) visti gli articoli 104-ter, 105 e 107 L.F.

**PREMESSO**

- A)** che con provvedimento del 19-20 aprile 2021 il Tribunale di Pisa – Sez. Fallimentare ha omologato la proposta di Concordato Preventivo della Società (Giudice Delegato Dott. Giovanni Zucconi, Commissario Giudiziale Dott.ssa Francesca Cavaliere) RG 33/2017 (la “**Proposta di Concordato**” e la “**Procedura**”);
- B)** che, come riportato nella perizia di stima (la “**Perizia**”) redatta dall’Ing. ██████████ e dall’Ing. ██████████ consultabile presso la Società e sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.pisa.it](http://www.tribunale.pisa.it), risultano di proprietà della Società i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO – (Rif. Quimmo.it asta n. 18629)**

1. Piena proprietà o titolarità di concessione su n. **251 POSTI BARCA** di varie dimensioni e classi (dalla classe II – L=8m alla classe XII – L=45/50m) (i “**Posti Barca**”) di cui ricadono:
- n. 231 in aree di piena proprietà della Società,
  - n. 20 parzialmente in area demaniale e parzialmente in aree di piena proprietà della Società  
Dei n. 20 Posti Barca totalmente o parzialmente in area demaniale (4+ 16) la Società detiene la proprietà superficaria sino al 2060 in forza di Concessione Demaniale Marittima sottoscritta in Pisa il 17 maggio 2010.

La tipologia dei Posti Barca è riepilogata nelle due seguenti tabelle:

<b>TIPOLOGIA POSTI BARCA - PIENA PROPRIETA'</b>				
<b>LOTTO N.</b>	<b>CLASSE</b>	<b>L [M]</b>	<b>N°</b>	<b>PREZZO</b>
1	II	8	39	29.214,72 €
2	III	10	67	36.855,04 €
3	IV	12	58	44.496,00 €
4	IV a	13.5	3	52.136,32 €
5	V	15	22	54.991,36 €
6	V a	16	15	60.913,92 €

7	VI	18	7	72.335,36 €
8	VI a	20	3	78.257,28 €
9	VII a	24	14	105.886,08 €
10	VIII	25	1	113.817,60 €
11	IX	30	2	155.022,08 €
totale			<b>231</b>	

TIPOLOGIA POSTI BARCA PROPRIETA' SUPERF.						
LOTTO N.	CLASSE	L [M]	N°	Intera sup.	in parte	PREZZO
12	IV	12	9	2	7	37.080,32 €
13	VII	22	1	-	1	72.264,96 €
14	VIII a	27	5	2	3	113.024,00 €
15	IX	30	2	-	2	129.185,28 €
16	X	35	1	-	1	140.216,32 €
17	XII	45/50	2	-	2	162.818,56 €
totale			<b>20</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	

2. Proprietà superficaria (titolarità di Concessione) su **n. 282 POSTI AUTO** situati all'interno del Molo Nord di superficie unitaria di **15 mq** (i "**Posti Auto**"), non ancora individuati catastalmente. Prezzo base unitario di 6.220,80 €.
3. Proprietà superficaria (titolarità di Concessione) su **n. 10 BOX AUTO** situati presso il Molo Sud di superficie unitaria di **20 mq** (i "**Box Auto**"), individuati catastalmente. Prezzo base unitario di 8.294,40 €

**IDENTIFICAZIONE POSTI BARCA:**

PONTILE	N.	DIMENSIONI	FOGLIO	MAPP	SUB	PIANO	CATEG.	PROPRIETA'
A	01	16M	61	238	169	T	D/8	Piena Proprietà
A	05	25M	61	238	173	T	D/8	Piena Proprietà
A	06	30M	61	238	174	T	D/8	Piena Proprietà
A	07	30M	61	238	175	T	D/8	Piena Proprietà
A	08	30M	61	238	176	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				241	8	T	D/8	
A	09	35M	61	238	177	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				241	7			

**BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA**

IN CONCORDATO PREVENTIVO N.33./2017 – OMOLOGATO IN DATA 20.04.2021

Via della Foce n. 4 – Pisa

Cf. e P.Iva 01673830509

A	11	45M	61	238	179	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				241	5	T	D/8	
A	12	50M	61	238	180	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				241	4	T	D/8	
A	13	30M	61	238	181	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				241	3	T	D/8	
A	14	22M	61	238	182	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				241	2	T	D/8	
B	01	24M	61	238	168	T	D/8	Piena Proprietà
B	02	24M	61	238	167	T	D/8	Piena Proprietà
B	03	24M	61	238	166	T	D/8	Piena Proprietà
B	04	24M	61	238	165	T	D/8	Piena Proprietà
B	05	24M	61	238	164	T	D/8	Piena Proprietà
B	06	24M	61	238	163	T	D/8	Piena Proprietà
B	07	24M	61	238	162	T	D/8	Piena Proprietà
B	08	24M	61	238	161	T	D/8	Piena Proprietà
B	09	24M	61	238	160	T	D/8	Piena Proprietà
B	10	24M	61	238	159	T	D/8	Piena Proprietà
B	11	24M	61	238	158	T	D/8	Piena Proprietà
B	12	24M	61	238	157	T	D/8	Piena Proprietà
B	13	24M	61	238	156	T	D/8	Piena Proprietà
B	14	24M	61	238	155	T	D/8	Piena Proprietà
B	15	10M	61	238	367	T	D/8	Piena Proprietà
B	16	10M	61	238	368	T	D/8	Piena Proprietà
B	17	10M	61	238	369	T	D/8	Piena Proprietà
B	18	10M	61	238	370	T	D/8	Piena Proprietà
B	19	10M	61	238	371	T	D/8	Piena Proprietà
B	20	20M	61	238	151	T	D/8	Piena Proprietà
B	22	18M	61	238	149	T	D/8	Piena Proprietà
B	24	16M	61	238	147	T	D/8	Piena Proprietà
B	25	16M	61	238	146	T	D/8	Piena Proprietà
B	26	16M	61	238	145	T	D/8	Piena Proprietà
B	27	16M	61	238	144	T	D/8	Piena Proprietà
B	28	16M	61	238	143	T	D/8	Piena Proprietà
B	30	16M	61	238	141	T	D/8	Piena Proprietà
B	31	16M	61	238	140	T	D/8	Piena Proprietà
B	35	15M	61	238	366	T	D/8	Piena Proprietà
B	37	15M	61	238	134	T	D/8	Piena Proprietà
B	38	15M	61	238	133	T	D/8	Piena Proprietà
B	40	15M	61	238	131	T	D/8	Piena Proprietà
B	41	15M	61	238	130	T	D/8	Piena Proprietà
B	43	15M	61	238	128	T	D/8	Piena Proprietà
C	01	10M	61	238	127	T	D/8	Piena Proprietà
C	02	10M	61	238	126	T	D/8	Piena Proprietà
C	04	10M	61	238	124	T	D/8	Piena Proprietà
C	05	10M	61	238	123	T	D/8	Piena Proprietà

**BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA**

IN CONCORDATO PREVENTIVO N.33./2017 – OMOLOGATO IN DATA 20.04.2021

Via della Foce n. 4 – Pisa

Cf. e P.Iva 01673830509

<b>C</b>	<b>06</b>	10M	61	238	122	T	D/8	Piena Proprietà
<b>C</b>	<b>07</b>	10M	61	238	121	T	D/8	Piena Proprietà
<b>C</b>	<b>09</b>	10M	61	238	119	T	D/8	Piena Proprietà
<b>C</b>	<b>10</b>	10M	61	238	118	T	D/8	Piena Proprietà
<b>C</b>	<b>12</b>	10M	61	238	116	T	D/8	Piena Proprietà
<b>C</b>	<b>18</b>	12M	61	238	110	T	D/8	Piena Proprietà
<b>C</b>	<b>19</b>	12M	61	238	109	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>07</b>	10M	61	238	99	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>08</b>	10M	61	238	98	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>10</b>	10M	61	238	96	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>11</b>	10M	61	238	95	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>12</b>	10M	61	238	94	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>13</b>	10M	61	238	93	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>14</b>	10M	61	238	92	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>15</b>	10M	61	238	91	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>16</b>	10M	61	238	90	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>17</b>	10M	61	238	89	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>18</b>	10M	61	238	88	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>19</b>	10M	61	238	87	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>20</b>	10M	61	238	86	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>21</b>	10M	61	238	85	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>22</b>	16M	61	238	84	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>23</b>	16M	61	238	83	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>24</b>	16M	61	238	82	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>25</b>	16M	61	238	81	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>26</b>	16M	61	238	80	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>27</b>	16M	61	238	79	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>28</b>	16M	61	238	78	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>29</b>	12M	61	238	77	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>33</b>	10M	61	238	73	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>34</b>	10M	61	238	72	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>35</b>	10M	61	238	71	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>36</b>	10M	61	238	70	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>37</b>	10M	61	238	69	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>38</b>	10M	61	238	68	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>42</b>	18M	61	238	64	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>43</b>	20M	61	238	63	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>44</b>	20M	61	238	62	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>46</b>	15M	61	238	60	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>48</b>	18M	61	238	58	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>49</b>	18M	61	238	57	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>50</b>	18M	61	238	56	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>51</b>	15M	61	238	55	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>52</b>	15M	61	238	54	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>57</b>	15M	61	238	49	T	D/8	Piena Proprietà
<b>D</b>	<b>58</b>	15M	61	238	48	T	D/8	Piena Proprietà

**BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA**

IN CONCORDATO PREVENTIVO N.33./2017 – OMOLOGATO IN DATA 20.04.2021

Via della Foce n. 4 – Pisa

Cf. e P.Iva 01673830509

D	59	15M	61	238	47	T	D/8	Piena Proprietà
D	60	15M	61	238	46	T	D/8	Piena Proprietà
D	61	15M	61	238	365	T	D/8	Piena Proprietà
D	62	15M	61	238	44	T	D/8	Piena Proprietà
D	63	15M	61	238	364	T	D/8	Piena Proprietà
D	64	15M	61	238	42	T	D/8	Piena Proprietà
D	65	15M	61	238	41	T	D/8	Piena Proprietà
E	07	12M	61	238	34	T	D/8	Piena Proprietà
E	09	12M	61	238	32	T	D/8	Piena Proprietà
E	11	10M	61	238	359	T	D/8	Piena Proprietà
E	12	10M	61	238	358	T	D/8	Piena Proprietà
E	13	15M	61	238	357	T	D/8	Piena Proprietà
E	14	15M	61	238	356	T	D/8	Piena Proprietà
F	07	12M	61	238	342	T	D/8	Piena Proprietà
F	08	12M	61	238	341	T	D/8	Piena Proprietà
F	10	12M	61	238	339	T	D/8	Piena Proprietà
F	11	12M	61	238	338	T	D/8	Piena Proprietà
F	12	12M	61	238	337	T	D/8	Piena Proprietà
F	13	12M	61	238	336	T	D/8	Piena Proprietà
F	14	12M	61	238	335	T	D/8	Piena Proprietà
F	15	12M	61	238	334	T	D/8	Piena Proprietà
F	16	12M	61	238	333	T	D/8	Piena Proprietà
F	17	12M	61	238	332	T	D/8	Piena Proprietà
F	19	8M	61	238	330	T	D/8	Piena Proprietà
F	20	8M	61	238	329	T	D/8	Piena Proprietà
F	21	8M	61	238	328	T	D/8	Piena Proprietà
F	23	8M	61	238	326	T	D/8	Piena Proprietà
F	24	8M	61	238	325	T	D/8	Piena Proprietà
F	25	8M	61	238	324	T	D/8	Piena Proprietà
F	26	8M	61	238	323	T	D/8	Piena Proprietà
F	27	8M	61	238	322	T	D/8	Piena Proprietà
F	28	8M	61	238	321	T	D/8	Piena Proprietà
F	29	8M	61	238	320	T	D/8	Piena Proprietà
F	30	8M	61	238	319	T	D/8	Piena Proprietà
F	31	8M	61	238	318	T	D/8	Piena Proprietà
F	32	8M	61	238	317	T	D/8	Piena Proprietà
F	33	8M	61	238	316	T	D/8	Piena Proprietà
F	34	8M	61	238	315	T	D/8	Piena Proprietà
F	35	8M	61	238	314	T	D/8	Piena Proprietà
F	36	8M	61	238	313	T	D/8	Piena Proprietà
F	37	8M	61	238	312	T	D/8	Piena Proprietà
G	03	8M	61	238	306	T	D/8	Piena Proprietà
G	04	8M	61	238	305	T	D/8	Piena Proprietà
G	05	8M	61	238	304	T	D/8	Piena Proprietà
G	06	8M	61	238	303	T	D/8	Piena Proprietà
G	07	8M	61	238	302	T	D/8	Piena Proprietà

**BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA**

IN CONCORDATO PREVENTIVO N.33./2017 – OMOLOGATO IN DATA 20.04.2021

Via della Foce n. 4 – Pisa

Cf. e P.Iva 01673830509

<b>G</b>	<b>08</b>	8M	61	238	301	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>09</b>	8M	61	238	300	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>10</b>	8M	61	238	299	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>11</b>	8M	61	238	298	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>12</b>	8M	61	238	297	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>13</b>	8M	61	238	296	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>14</b>	8M	61	238	295	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>15</b>	8M	61	238	294	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>16</b>	8M	61	238	293	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>17</b>	8M	61	238	292	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>18</b>	8M	61	238	291	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>19</b>	8M	61	238	290	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>20</b>	8M	61	238	289	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>21</b>	8M	61	238	288	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>22</b>	8M	61	238	287	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>23</b>	8M	61	238	286	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>24</b>	10M	61	238	285	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>25</b>	10M	61	238	284	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>27</b>	10M	61	238	265	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>28</b>	10M	61	238	266	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>29</b>	10M	61	238	267	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>30</b>	10M	61	238	268	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>31</b>	10M	61	238	269	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>32</b>	10M	61	238	270	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>33</b>	10M	61	238	271	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>34</b>	10M	61	238	272	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>35</b>	10M	61	238	273	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>36</b>	10M	61	238	274	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>37</b>	10M	61	238	275	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>38</b>	10M	61	238	276	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>39</b>	10M	61	238	277	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>40</b>	12M	61	238	278	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>41</b>	12M	61	238	279	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>42</b>	12M	61	238	280	T	D/8	Piena Proprietà
<b>G</b>	<b>43</b>	12M	61	238	281	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>01</b>	10M	61	238	263	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>03</b>	10M	61	238	261	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>04</b>	10M	61	238	260	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>05</b>	10M	61	238	259	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>06</b>	10M	61	238	258	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>07</b>	10M	61	238	257	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>08</b>	10M	61	238	256	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>10</b>	10M	61	238	254	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>11</b>	10M	61	238	253	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>12</b>	10M	61	238	252	T	D/8	Piena Proprietà
<b>H</b>	<b>13</b>	10M	61	238	251	T	D/8	Piena Proprietà

**BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA**

IN CONCORDATO PREVENTIVO N.33./2017 – OMOLOGATO IN DATA 20.04.2021

Via della Foce n. 4 – Pisa

Cf. e P.Iva 01673830509

H	14	10M	61	238	250	T	D/8	Piena Proprietà
H	15	10M	61	238	249	T	D/8	Piena Proprietà
H	16	10M	61	238	248	T	D/8	Piena Proprietà
H	17	10M	61	238	247	T	D/8	Piena Proprietà
H	18	10M	61	238	246	T	D/8	Piena Proprietà
H	20	12M	61	238	244	T	D/8	Piena Proprietà
H	21	12M	61	238	243	T	D/8	Piena Proprietà
H	22	12M	61	238	242	T	D/8	Piena Proprietà
H	23	12M	61	238	241	T	D/8	Piena Proprietà
H	24	12M	61	238	240	T	D/8	Piena Proprietà
H	25	12M	61	238	239	T	D/8	Piena Proprietà
H	26	12M	61	238	238	T	D/8	Piena Proprietà
H	27	12M	61	238	237	T	D/8	Piena Proprietà
H	28	12M	61	238	236	T	D/8	Piena Proprietà
H	29	12M	61	238	235	T	D/8	Piena Proprietà
I	01	12M	61	242	26	T	D/8	Piena concessione demaniale
I	02	12M	61	242	27	T	D/8	Piena concessione demaniale
I	03	12M	61	238	230	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	28	T	D/8	
I	04	12M	61	238	229	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	29	T	D/8	
I	07	12M	61	238	226	T	D/8	Piena Proprietà
I	08	12M	61	238	225	T	D/8	Piena Proprietà
I	09	12M	61	238	224	T	D/8	Piena Proprietà
I	10	12M	61	238	223	T	D/8	Piena Proprietà
I	11	12M	61	238	222	T	D/8	Piena Proprietà
I	12	12M	61	238	221	T	D/8	Piena Proprietà
I	13	12M	61	238	220	T	D/8	Piena Proprietà
I	14	12M	61	238	219	T	D/8	Piena Proprietà
I	15	12M	61	238	218	T	D/8	Piena Proprietà
I	16	12M	61	238	217	T	D/8	Piena Proprietà
I	17	12M	61	238	216	T	D/8	Piena Proprietà
I	18	12M	61	238	215	T	D/8	Piena Proprietà
I	19	12M	61	238	214	T	D/8	Piena Proprietà
I	20	12M	61	238	213	T	D/8	Piena Proprietà
I	21	12M	61	238	212	T	D/8	Piena Proprietà
I	22	12M	61	238	211	T	D/8	Piena Proprietà
I	23	12M	61	238	210	T	D/8	Piena Proprietà
I	24	12M	61	238	209	T	D/8	Piena Proprietà
I	25	12M	61	238	208	T	D/8	Piena Proprietà
I	26	12M	61	238	207	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	21	T	D/8	
L	4	12M	61	238	196	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	20	T	D/8	
L	5	12M	61	238	197	T	D/8	Piena Proprietà
L	6	12M	61	238	198	T	D/8	Piena Proprietà

**BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA**

IN CONCORDATO PREVENTIVO N.33./2017 – OMOLOGATO IN DATA 20.04.2021

Via della Foce n. 4 – Pisa

Cf. e P.Iva 01673830509

L	7	12M	61	238	199	T	D/8	Piena Proprietà
L	8	12M	61	238	200	T	D/8	Piena Proprietà
L	9	12M	61	238	201	T	D/8	Piena Proprietà
L	10	12M	61	238	202	T	D/8	Piena Proprietà
L	11	12M	61	238	203	T	D/8	Piena Proprietà
L	12	12M	61	238	204	T	D/8	Piena Proprietà
L	13	12M	61	238	205	T	D/8	Piena Proprietà
L	14	12M	61	238	206	T	D/8	Piena Proprietà
L	15	18M	61	238	186	T	D/8	Piena Proprietà
L	16	18M	61	238	187	T	D/8	Piena Proprietà
L	17	15M	61	238	188	T	D/8	Piena Proprietà
L	18	15M	61	238	189	T	D/8	Piena Proprietà
L	19	13,5M	61	238	190	T	D/8	Piena Proprietà
L	20	13,5M	61	238	191	T	D/8	Piena Proprietà
L	21	13,5M	61	238	192	T	D/8	Piena Proprietà
L	22	12M	61	238	193	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	12	T	D/8	
L	23	12M	61	238	194	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	13	T	D/8	
L	24	12M	61	238	195	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	14	T	D/8	
M	1	27M	61	238	183	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	5	T	D/8	
M	2	27M	61	242	6	T	D/8	Piena concessione demaniale
M	3	27M	61	242	7	T	D/8	Piena concessione demaniale
M	5	27M	61	238	184	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	9	T	D/8	
M	6	27M	61	238	185	T	D/8	Parziale Concessione Demaniale
				242	10	T	D/8	

Si segnala che alcuni posti barca sono oggetto di contratto di locazione a breve o lungo termine; è pertanto onere dell'offerente informarsi e verificare lo stato attuale di occupazione degli immobili in vendita inviando una richiesta alla mail della Procedura [infostudiodalmonte@gmail.com](mailto:infostudiodalmonte@gmail.com).

C) che BOCCADARNO PORTO DI PISA SPA in Concordato Preventivo in conformità alla Proposta Concordataria intende procedere alla vendita dei suddetti *assets*.

Tanto premesso, Boccadarno Porto di Pisa S.p.A.

**INVITA**

i soggetti interessati ad acquistare uno o più dei **251 Posti Barca con eventuale opzioni per acquisto**

**Posti Auto e/o Box Auto**, di cui alcuni in proprietà piena come sopra specificato, e altri sopra descritti in proprietà superficaria in quanto oggetto di Concessione Demaniale Marittima degli asset, a far pervenire entro il giorno **30 gennaio 2025, ore 12.00**, la propria manifestazione di interesse vincolante (la “**Manifestazione di Interesse Vincolante**”) secondo le modalità di seguito esposte. **Si segnala che sarà possibile opzionare, per ogni posto barca oggetto di offerta, un solo Posto Auto e/o Box Auto secondo le modalità indicate all’articolo 1.2.**

**Si precisa che sarà possibile presentare offerta anche per l’acquisto dell’intero compendio; in tal caso la Procedura, valutata la validità e congruita dell’offerta ricevuta, si riserva la facoltà di riconoscere alla stessa prevalenza rispetto le eventuali offerte pervenute aventi ad oggetto l’acquisto di uno o più posti barca. Nel caso in cui l’assegnazione dei beni avvenisse a favore del soggetto che ha presentato l’offerta per l’intero compendio, le offerte presentate per l’acquisto di uno o più posti barca saranno ritenute inefficaci e nessun riconoscimento potrà essere vantato nei confronti della Società e/o della Procedura a titolo di risarcimento e/o di spesa.**

## **1. LA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VINCOLANTE**

### **1.1 La Manifestazioni di Interesse Vincolante**

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), 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.

Può manifestare il proprio interesse all’acquisto di uno o più Posti Barca, con eventuale opzione per l’acquisto di uno o più Posti Auto e/o Box Auto, qualunque persona fisica e/o giuridica, tranne la Società, tramite persona munita dei necessari poteri o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell’articolo 579, ultimo comma, c.p.c.

Se nel giorno fissato per l’esame delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti non compare personalmente chi ha sottoscritto la Manifestazione di Interesse Vincolante, la persona che si presenta deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

### **1.2 L’opzione per l’acquisto dei Posti Auto e/o dei Box Auto**

Coloro che depositeranno le Manifestazioni di Interesse Vincolanti per l’acquisto di uno o più Posti Barca, secondo quanto disciplinato nel presente invito, potranno presentare **opzione vincolante** per l’acquisto di uno o più Posti Auto al prezzo base di € 6.220,80 cadauno e/o uno o più Box Auto al prezzo base di € 8.294,40 cadauno.

Gli aggiudicatari potranno individuare il Posto Auto (non ancora individuati catastalmente) e/o il Box Auto da opzionare, in accordo con la Società con prevalenza in caso di disaccordo dell’indicazione della

Società, in base alla planimetria depositata presso la sede della Società ed esclusivamente in base alle seguenti indicazioni:

- Si potrà opzionare per un **Posto Auto** solo ed esclusivamente in caso di acquisto di un Posto Barca situato nei moli F, G, H, I, L, M.
- Si potrà opzionare uno dei **Box Auto** sotto riportati solo ed esclusivamente in caso di acquisto del corrispondente posto barca associato come di seguito:
  - **Box n. 1 - Sub 5** - Posto barca A01 (16m mapp. 238 sub 169 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 5 - Sub 9** - Posto barca A05 (25m mapp. 238 sub 173 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 6 - Sub 10** - Posto barca A06 (30m mapp. 238 sub 174 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 7 - Sub 11** - Posto barca A07 (30m mapp. 238 sub 175 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 8 - Sub 12** - Posto barca A08 (30m mapp. 238 sub 176 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 9 - Sub 13** - Posto barca A09 (40m mapp. 238 sub 177 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 11 - Sub 15** - Posto barca A11 (50m mapp. 238 sub 179 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 12 - Sub 16** - Posto barca A12 (50m mapp. 238 sub 180 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 13 - Sub 17** - Posto barca A13 (40m mapp. 238 sub 181 piano T, categ. D/8)
  - **Box n. 14 - Sub 18** - Posto barca A14 (22m mapp. 238 sub 182 piano T, categ. D/8)

**La Società si riserva comunque la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di assegnare agli aggiudicati un diverso posto auto/box auto da quello eventualmente opzionato per ragioni tra le quali, a titolo esemplificativo, quelle di migliore gestione, fruibilità e controllo degli stessi nell'interesse stesso di tutti i proprietari.**

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VINCOLANTI**

Le Manifestazioni di Interesse Vincolanti dovranno essere presentate in **DUPLICE BUSTA CHIUSA** entro le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2025 presso la sede della Società **previo appuntamento.**

Sulla **PRIMA BUSTA CHIUSA (sigillata)** dovranno essere indicati esclusivamente (i) le **generalità di chi presenta le manifestazioni di interesse, che può anche essere persona diversa dall'interessato,** e (ii) il riferimento a *“Invito a manifestare interesse in forma vincolante all'acquisto di beni di proprietà della Boccadarno Porto di Pisa SpA in Conc. Prev.”* nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta esterna.

All'interno della prima busta **deve essere inserita una SECONDA BUSTA CHIUSA (sigillata)** contenente le **Manifestazioni di Interesse Vincolanti per il Posto Barca con eventuale opzione vincolante per l'acquisto del Posto Auto/Box Auto,** la quale dovrà recare l'indicazione del numero di procedura (“CP 33/2017” nel caso di specie) e del bene o dei beni per cui viene fatta la Manifestazione di Interesse Vincolante. L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto “Offerta irrevocabile di acquisto”, di cui viene pubblicato un facsimile sulla Scheda di vendita presente sul portale

[www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Non saranno ammesse manifestazioni di interesse riguardanti i soli Posti Auto e/o Box Auto; inoltre sarà possibile opzionare, per ogni posto barca oggetto di offerta, un solo Posto Auto e/o Box Auto.**

La duplice busta chiusa deve essere consegnata alla Società, o ad un suo incaricato, il quale provvederà all'identificazione del depositante ed alle annotazioni eventualmente mancanti di cui al comma 4 dell'art. 571 c.p.c. all'esterno della prima busta.

**Contenuto delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti e documenti da allegare**

Le Manifestazioni di Interesse Vincolanti non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le Manifestazioni di Interesse Vincolanti dovranno essere corredate da marca da bollo da euro 16,00 e contenere inoltre le indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. e in particolare:

- a. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto al quale dovrà essere intestato il Posto Barca (non sarà possibile intestare il Posto Barca a soggetto diverso da quello che sottoscrive la Manifestazione di Interesse Vincolante fatto salvo il caso di Manifestazione di Interesse Vincolante presentata per persona da nominare di cui *infra*), copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più soggetti interessati per il Posto Barca, essi potranno predisporre una sola Manifestazione di Interesse Vincolante, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'interessato è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il Posto Barca fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi. Qualora l'interessato sia un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato, la Manifestazione di Interesse Vincolante dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata alla Manifestazione di Interesse Vincolante copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Qualora l'interessato fosse invece una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica interessata fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando alla Manifestazione di Interesse Vincolante il certificato della Camera di Commercio in originale e visura camerale aggiornata a non oltre cinque giorni lavorativi antecedenti la presentazione della Manifestazione di Interesse

Vincolante;

- b. i dati identificativi del Posto Barca per il quale la Manifestazione di Interesse è proposta (**Pontile** \_\_\_\_, **N.** \_\_\_\_, **Foglio** \_\_\_\_ - **mapp.** \_\_\_\_ **sub** \_\_\_\_, **piano** \_\_\_\_, **categ.** \_\_\_\_ ) come definiti nel presente avviso di vendita e indicazione del numero della Proceduta (Tribunale di Pisa, R.G. 33/2017). **All'interno di ciascuna seconda busta chiusa dovrà essere inserita una sola Manifestazione di interesse Vincolante anche per più Posti Barca e l'eventuale opzione per il Posto Auto/Box Auto;**
- c. l'indicazione del **prezzo offerto** per l'acquisto del Posto Barca, oltre all'eventuale prezzo del Posto Auto e/o Box Auto, **che non potranno in ogni caso essere inferiori al prezzo base determinato, sia con riferimento ai Posti Barca, sia con riferimento ai Posti Auto e ai Box Auto, al successivo Paragrafo 3;**
- d. il termine di versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione il termine è pari a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. In ogni caso tale termine non potrà mai essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. L'indicazione di un termine inferiore per il versamento del saldo prezzo potrà essere valutata dalla Società, d'intesa con il Commissario Giudiziale, per l'individuazione della migliore Manifestazione di Interesse Vincolante, come vedremo *infra*;
- e. l'espressa dichiarazione di disponibilità dell'interessato a stipulare, in caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita del Posto Barca, nonché dell'eventuale Posto Auto e/o Box Auto in caso di esercizio dell'opzione per l'acquisto del Posto Auto e/o Box Auto;
- f. l'espressa dichiarazione dell'impegno dell'interessato a sostenere, in caso di aggiudicazione del Posto Auto e/o Box Auto, i costi di accatastamento del Posto Auto e/o del Box Auto,
- g. l'espressa dichiarazione di accettare che ai soli fini dell'opponibilità al Demanio Marittimo dell'acquisto del Posto Barca, con riferimento ai Posti Barca oggetto della Concessione Demaniale Marittima, è necessario che vi sia l'assenso, ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione, del Demanio Marittimo medesimo;
- h. **l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente invito, nonché degli ulteriori documenti caricati sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito del gestore della pubblicità Aste Giudiziarie (i.e. Perizia, Regolamento Condominiale, Contratto di Servizio, Regolamento del Porto Turistico, Convenzione e Concessione Demaniale Marittima) e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;**

- i. **L'espressa rinuncia a qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'entità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, sussistenza dei beni oggetto del presente atto, con esonero della Procedura e/o Società da ogni responsabilità per qualsiasi diritto di terzi;**
1. **L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del lotto di interesse a titolo di commissioni a favore di abilio S.p.a..** Il compenso spettante ad abilio S.p.a. è costituito, nel caso di acquisto dell'intero compendio, da una commissione calcolata sul valore di aggiudicazione nella misura del 0,8% oltre IVA. Nel caso invece di acquisto di singoli lotti o multipli il compenso spettante ad 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 ad 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	0.8%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	1.3%
Fino a € 500.000,00	2% con un minimo di € 500,00

abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a abilio S.p.A., entro e non oltre il termine di **giorni 90 decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva**, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito.

- m. con le Manifestazioni di Interesse Vincolante dovranno essere allegati i seguenti documenti (sempre da inserirsi nella seconda busta chiusa):

se persona fisica:

- Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
- Fotocopia del codice fiscale;
- Estratto dell'atto di matrimonio con annotazione a margine (o, certificato di stato libero);
- Certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno o della carta di soggiorno

(solo se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea);

se persona giuridica:

- Certificato del Registro Imprese attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza;
- Statuto vigente ed eventuali autorizzazioni necessarie per statuto o per legge;
- Fotocopia documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del rappresentante o dei rappresentanti legali.

Le Manifestazioni di Interesse Vincolante dovranno essere accompagnate da un assegno circolare non trasferibile (da inserire nella seconda busta chiusa), intestato a "Boccardo Porto di Pisa SpA in Conc. Prev." e dell'importo almeno pari al **10% del prezzo offerto** per l'acquisto del Posto Barca, costituente il **deposito a titolo di cauzione**. Ove la Manifestazione di Interesse Vincolante preveda anche l'opzione per l'acquisto del Posto Auto e/o Box Auto, l'importo della cauzione dovrà essere calcolato sulla somma dei valori offerti (e quindi a titolo di chiarezza, la cauzione dovrà essere pari al 10% della somma del prezzo offerto per l'acquisto del Posto Barca e quello offerto per l'acquisto del Posto Auto e/o del Box Auto). E' possibile allegare un assegno a titolo di cauzione di importo superiore (ma non inferiore) al 10% del prezzo offerto, circostanza che potrebbe essere valutata dalla Società, d'intesa con il Commissario Giudiziale, per l'individuazione della migliore Manifestazione di Interesse Vincolante.

#### **Irrevocabilità delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti**

Le Manifestazioni di Interesse Vincolanti presentate secondo le appena descritte modalità sono irrevocabili, salvo i casi previsti dall'articolo 571 comma 3 c.p.c..

#### **Manifestazioni di Interesse Vincolanti inefficaci**

Saranno considerate inefficaci:

- *le Manifestazioni di Interesse Vincolanti pervenute oltre il termine indicato nel presente invito;*
- *le Manifestazioni di Interesse Vincolanti non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate;*
- *le Manifestazioni di Interesse Vincolanti che contengano clausole volte a limitarne la irrevocabilità, o comunque la natura vincolante delle stesse;*
- *le Manifestazioni di Interesse Vincolanti che prevedano quale prezzo di acquisto un prezzo inferiore al prezzo base individuato nel presente invito, sia con riferimento ai Posti Barca, sia con riferimento ai Posti Auto e/o Box Auto.*

## **2. NATURA DEL PRESENTE INVITO**

Il presente atto costituisce un invito giuridicamente **non vincolante per la Società** e non comporta per la Società Boccardo Porto di Pisa SpA in Concordato Preventivo alcun obbligo o impegno alla stipula dell'atto di compravendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs 58/1998.

---

Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti non comportano per la Società alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto di vendita, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato interesse, che pertanto, non avranno diritto a prestazioni da parte della Procedura. **Ogni definitiva determinazione in ordine alle modalità di cessione dei beni sopra descritti è in ogni caso soggetta alla valutazione definitiva degli Organi della Procedura.**

### **3. VIRTUAL DATA ROOM**

La Procedura si occuperà di predisporre e di gestire una Virtual Data Room finalizzata a caricare documenti riservati inerenti i beni in vendita. La Data Room consente l'accesso a documentazione aggiuntiva rispetto a quella caricata sul portale [www.quimmo.com](http://www.quimmo.com) ai soggetti interessati all'acquisto. Tale accesso sarà consentito esclusivamente previa sottoscrizione di una richiesta di accesso e di un patto di non divulgazione, da inviarsi sottoscritto e corredato dei documenti richiesti all'indirizzo di posta certificata della Procedura.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta tramite comunicazione pec all'indirizzo **[boccadarnoportodipisa@procedurepec.it](mailto:boccadarnoportodipisa@procedurepec.it)**.

La richiesta di accesso ed il patto di non divulgazione sono scaricabili dalla scheda di vendita presente sul portale [www.quimmo.com](http://www.quimmo.com).

\*\*\*\*\*

In caso di aggiudicazione, la vendita avverrà con integrale applicazione degli artt. 105-107-108 l. fall., fatta salva la facoltà della Società e/o della Procedura di sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto di cui all'art.107 comma 4 l. fall., di cui la Procedura dichiara di avvalersi.

La vendita avverrà nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, così come descritti nella Perizia degli Ing. [REDACTED] e [REDACTED] da intendersi qui integralmente richiamata.

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, ovvero di oneri di qualsiasi genere (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, oneri per lo smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici e nocivi e di bonifica, per sanatorie di

natura urbanistica) non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

**Ogni riferimento al trasferimento della proprietà dei Posti Barca ed eventualmente dei Posti Auto e/o dei Box Auto in Concessione Demaniale Marittima, contenuto nel presente avviso di vendita deve intendersi riferito al trasferimento della proprietà superficaria sino alla scadenza della Concessione Demaniale Marittima (2060), come eventualmente prorogata e/o modificata, restando inteso che alla data di scadenza la piena proprietà dei suddetti *asset* tornerà in capo del Demanio Indisponibile dello Stato.**

**In relazione al trasferimento della proprietà superficaria dei Posti Auto e/o Box Auto si fa presente che gli atti definitivi di trasferimento potranno essere sottoscritti solo dopo il benestare del Demanio Marittimo.**

La proprietà verrà trasferita libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, dei quali il Giudice ordinerà con decreto la cancellazione una volta intervenuto il pagamento integrale del prezzo.

Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente e saranno versati contestualmente all'atto pubblico di trasferimento, che sarà effettuato mediante atto notarile a cura e spese dell'aggiudicatario.

#### **4. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE VINCOLANTI**

Il giorno **31 gennaio 2025 alle ore 10.00** e ss. presso **la sede della Società**, alla presenza delle parti, la Società procederà all'analisi delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti ricevute, con apertura delle doppie buste consegnate dagli interessati e loro esame formale. Tale procedimento è necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti ricevute.

Il giorno dell'esame delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti, la Società redigerà apposito verbale dando contezza a tutti i partecipanti, presenti fisicamente, del contenuto delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti pervenute e di qualsiasi altro dato di interesse riguardante lo svolgimento delle operazioni di vendita. Al termine dell'apertura delle buste, le operazioni di vendita verranno sospese al fine di valutare le manifestazioni di interesse pervenute.

#### **MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

**La società, previo nulla osta degli organi della procedura, procederà ad effettuare ogni definitiva determinazione in ordine all'eventuale aggiudicazione e successiva cessione atomistica dei Posti Barca sopra descritti – unitamente agli eventuali relativi Posti Auto ovvero Box Auto in caso di**

**opzione vincolante esercitata nella Manifestazione di Interesse Vincolante da comunicarsi a tutti i soggetti coinvolti, riservandosi se del caso di indire una successiva gara.**

**L'eventuale aggiudicazione sarà effettuata tenendo conto (i) del prezzo offerto, (ii) della domanda del mercato di riferimento alla data di apertura della busta, (iii) delle tempistiche previste per il pagamento del saldo prezzo, (iv) della presenza della eventuale opzione per l'acquisto del Posto Auto e/o Box, Auto, (v) dell'ammontare della cauzione versata.** In mancanza di Manifestazioni di Interesse Vincolati valide ed efficaci, la Società dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita in blocco o atomistica secondo le valutazioni della Procedura.

\*

Ai partecipanti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso la Società previo appuntamento ovvero al termine della redazione del verbale che gli stessi dovranno firmare in calce per ricevuta.

## **5. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

### **5.1 Modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario e stipula del contratto di compravendita**

L'aggiudicatario, con le modalità che gli verranno fornite, dovrà:

- a. versare, entro il termine non superiore a 90 (novanta) giorni liberi decorrenti dall'aggiudicazione (o entro il minor tempo dallo stesso eventualmente indicato nella Manifestazione di Interesse Vincolante) (il "Termine"):
  - il **prezzo di aggiudicazione** del Posto Barca, nonché l'eventuale prezzo del Posto Auto e/o del Box Auto, detratta la cauzione versata,
  - il **fondo spese** che dovrà comprendere le spese notarili e ogni onere fiscale derivante dalla vendita (oneri per il trasferimento, pagamento delle imposte di registro e/o sul valore aggiunto e di bollo relative ai singoli atti necessari al trasferimento del bene, costi e spese per l'eventuale accatastamento del Posto Auto/Box Auto, etc.) a carico dell'aggiudicatario.

L'importo del "fondo spese" sarà comunicato dalla Società all'aggiudicatario, a mezzo posta elettronica, all'indirizzo comunicato dall'aggiudicatario in sede di verbalizzazione delle operazioni di esame delle Manifestazioni di Interesse Vincolante, almeno dieci giorni lavorativi antecedenti alla data di stipula del contratto di compravendita, in ogni caso all'esito del conteggio effettuato dall'Agenzia delle Entrate all'uopo interpellata dalla Società medesima, fermo il Termine.

Si precisa che il Termine inizia a decorrere dal giorno in cui verrà comunicata l'aggiudicazione da

parte della Società, previa consultazione con il Commissario Giudiziale, all'aggiudicatario, a mezzo posta elettronica, all'indirizzo comunicato dall'aggiudicatario in sede di verbalizzazione delle operazioni di esame delle Manifestazioni di Interesse Vincolanti;

- b. **presenziare e sottoscrivere il contratto di compravendita nel giorno e presso il Notaio indicato dalla Procedura.**

L'aggiudicazione dovrà intendersi definitiva solo ad avvenuto pagamento del prezzo fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 l. fall.

### **5.2 Mancato pagamento del saldo-prezzo**

Se il pagamento del "saldo-prezzo" e/o del "fondo-spese" non sono effettuati entro il Termine, la Società dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario (l' **Aggiudicatario Decaduto**) e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di penale, fermo restando che laddove il prezzo ricavato dalla nuova vendita (sommato all'importo della penale) fosse inferiore a quello offerto dall'Aggiudicatario Decaduto, quest'ultimo sarà tenuto al pagamento integrale di tale differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (ciò al fine precipuo di combattere offerte meramente pretestuose/dilatorie).

Resta salvo ed impregiudicato il diritto per abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate.

### **5.3 Manifestazioni di Interesse Vincolanti per persona da nominare**

Nel caso di avvocato o procuratore legale (unici legittimati) che presenti la Manifestazione di Interesse Vincolante per persona da nominare, con una delle modalità possibile già analizzate e seguendo pedissequamente le rispettive regole di deposito sostituendosi integralmente all'interessato nella prima fase, egli dovrà dichiarare, presso la sede della Società, **entro 3 (tre) giorni successivi all'aggiudicazione**, il nome della persona per la quale ha fatto la Manifestazione di Interesse Vincolante, depositando il mandato.

## **6. CONDIZIONI DI VENDITA**

- a) I Posti Barca, Posti Auto e Box Auto sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni nonché al D.P.R. 380/01 ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non. La vendita è a corpo non a misura ed eventuali differenze di misure non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, o indennità o riduzione di prezzo.
- b) La vendita dei Posti Barca e degli eventuali Posti Auto e/o Box Auto effettuata in esecuzione del presente invito non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e

---

non potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi mancanza di qualità o difformità della cosa venduta oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigenti, spese condominiali, dell'anno in corso e dell'anno precedente e non pagate dal debitore) qualsiasi motivo non considerato anche se occulto e comunque non evidenziato in o perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

- c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito alla disciplina dell'art. 40 legge n. 47 del 28/02/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R n. 380 del 06/06/2011, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- d) Ai sensi dell'art. 63 disp. Att. CC. gli acquirenti dei Posti Barca/Posti Auto/Box Auto (in quanto facente parte di un condomino) sono obbligati solidamente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi all'anno in corso ed a quello precedente.
- e) I Posti Barca/Posti Auto/Box Auto sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestro che saranno cancellate a cura e spese della Procedura.
- f) La Manifestazione di Interesse Vincolante inviata in conformità al presente invito, nonché la vendita in caso di successiva aggiudicazione presuppongono la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente invito, nella Perizia di stima e nei relativi allegati, nonché del Regolamento Condominiale, del Contratto di Servizio, del Contratto di Comodato, del Regolamento del Porto Turistico, della Convenzione e della Concessione Demaniale Marittima.
- g) La vendita sarà soggetta ad IVA, oltre a imposte ipotecarie e catastali con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

## **7. DISPOSIZIONI FINALI**

La Procedura si riserva a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di:

- modificare le percentuali di riduzione;
- modificare il metodo di vendita ovvero in blocco o per singoli lotti
- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
- poter sospendere e/o interrompere in qualsiasi momento la procedura di aggiudicazione, con la conseguenza che in caso di impossibilità a procedere all'aggiudicazione nessun riconoscimento potrà essere vantato nei confronti della Società e/o della Procedura a titolo di risarcimento e/o di spesa.

## **8. RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente invito si applicano le norme di legge vigenti.

### AVVERTENZE AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003 e s.m.

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

- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- il soggetto preposto alla raccolta dei dati è la Società

Pisa, li 29/10/2024

Boccardo Porto di Pisa Spa in Concordato

  
\_\_\_\_\_