

24/06/2025

TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimentare

Avviso di vendita ex art.107 L.F.

La sottoscritta Monica Cioni, CF CNIMNC68E62G713P, Curatore del Fallimento [REDACTED]
[REDACTED]

AVVISA

che il giorno **23 ottobre 2025**, presso i locali adibiti alle vendite fallimentari presso il Tribunale di Pistoia (PT), Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili oltre indicati - descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti - nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

LOTTO 1) – Comune di Pescia (PT)

Diritti di piena proprietà di piccolissimo appezzamento di terreno costeggiante la strada Regionale n. 435 Via Lucchese (Pesciatina), circa all'altezza del n. civico 101 della detta via. Come gli altri appezzamenti limitrofi (confinanti) viene utilizzato come posto auto delle vicine abitazioni.

Identificato al Catasto Terreni dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Pistoia, al giusto conto, sul foglio di mappa n. 84 particella n. 937 di mq. 12, deduz. A8 come seminativo arborato di classe 1 r.d. € 0,14 e r.a. € 0,12. Il detto appezzamento risulta non avere una vera e propria delimitazione.

Il "posto auto" in oggetto, risulta posto sul bordo di una strada Regionale (Via Lucchese) in zona periferica, rispetto al centro del più vicino paese. La sua superficie non è pavimentata, né si è rintracciato presso il competente Comune l'autorizzazione al passo carrabile.

In compenso, visto l'ubicazione, posta circa al centro di un lungo dirizzone della detta strada, la mancanza di profonda cunetta sul bordo della stessa, il posto auto, risulta facilmente accessibile.

Situazione urbanistica e catastale:

Il terreno, per ciò che riguarda all'articolo n. 30 del D.P.R. n. 680 del 06/06/2001, ricade nell'attuale P.R.G., per parte in zona classificata "VIP E", rete viaria esistente (Zone I, area di rispetto a vincolo speciale) e per la rimanente minima parte in sottozona classificata "B(I)", residenziale di completamento edilizio, normata dall'art. 44.

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

Disponibilità del bene: immediata

Oneri condominiali: nessuno

Prezzo base: 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

Offerta minima: 3.750,00 (Euro tremilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.



Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (Euro cento/00)

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.

LOTTO 2) – Comune di Larciano (PT)

Piena proprietà di porzione di fabbricato di più largo corpo, da terra a tetto, adibito a magazzino, elevato di due piani fuori terra, composto da numero due vani, oltre soffitta e con diritto alla corte e pozzo comune a più U.I..

Ubicato in comune di Larciano, località San Rocco (limitrofo alla Colonna) via Fornai nc. m.

Il detto fabbricato è raggiungibile dalla via comunale, transitando dalla sopra citata corte comune (part. 203). CONFINI: Una corte comune.

Il tutto rappresentato al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Pistoia, nel predetto comune, al giusto conto, sul foglio di mappa n. 21, dalla particella n. 1214, categoria C/2 di classe 4, consistenza mq. 46 e rendita €. 68,90 – rendita catastale proposta – per la storia catastale il detto identificativo, deriva dalla dall'ex particella n. 187, con presentazione di tipo mappale n. 62471 del 12.07.2013 (passaggio da F.R. ad E.U.) e successiva presentazione di planimetria e relativo modello Docfa protocollo n. PT0067437 del 02.08.2013.

Mentre la corte comune è rappresentata dalla particella n. 203 del medesimo foglio di mappa, partita speciale A, come B.C.N.C.

Il detto fabbricato, al momento del sopralluogo, risultava libero a disposizione della società.

Situazione urbanistica e catastale:

Ai sensi e per gli effetti della legge 47 del 28.02.1985 e sue successive integrazioni e modificazioni si precisa che il fabbricato, risulta costruito prima del 01.09.1967 e da allora non ha subito modifiche che richiedessero rilascio di atti abilitativi, da parte del competente comune.

L'U.I., risulta priva sia del certificato di agibilità, sia dei certificati di regolare esecuzione degli impianti (Legge 37/2008).

La detta U.I. non risulta necessitare di A.P.E.; qualora ne necessitasse ricadrebbe in classe energetica "G". Il detto fabbricato, ricade nell'attuale P.R.G., tavola n. 5, in zona classificata "A4", zone edificate di interesse storico ambientale, normate dall'art. 28 e 28 comma 3.4 delle N.T.A.

Il fabbricato in oggetto, risulta inserito in un piccolo borgo ex rurale della piana di Larciano, facilmente raggiungibile dalla via comunale.

Lo stesso, si presume realizzato (costruito) intorno al 1930/40 ed è stato realizzato con la tipologia costruttiva, tipica dell'epoca, utilizzando materiali di buona qualità per il periodo.

Si trova ai margini della più vasta zona residenziale e rurale, compresa tra le località di San Rocco e la Colonna, limitrofa alle principali vie di comunicazione dell'area che risultano essere la Strada Provinciale n. 25 e la Via Francesco Ferrucci.

In linea generale le condizioni di conservazione delle parti sia interne che esterne sono da ritenersi sufficienti.

Le caratteristiche costruttive dell'immobile, sono le seguenti:

muri perimetrali e portanti : in muratura di mattoni pieni di cotto, in parte a due teste, in parte ad una testa;

tramezzi interni : non presenti;

solai tra i piani : in laterizio armato del tipo busta (travetti e pignatte - solo zona elevata su due piani);

solaio di copertura (a capanna) : in struttura lignea (solo travi in legno di abete);

manto di copertura : in elementi prefabbricati ad onduline di eternit (tipica copertura utilizzata negli anni 60/70);

pavimenti : in getto grezzo di c.l.s.;

rivestimenti : inesistenti;

infissi esterni : in parte in ferro (portone principale di ingresso) ed in parte in legno (risalenti all'epoca di costruzione);

apparati di oscuramento: non presenti;

infissi interni : in legno;

non risulta presente nell'immobile nessun tipo di impianto;

le facciate, risultano in parte semi intonacate.

Il fabbricato, che si sviluppa su un solo piano fuori terra oltre soffitta, è composto da:

numero due vani principali al piano terra, di cui uno con tetto a faccia vista (lato sud) ed l'altro con portone carrabile (lato nord);

un altro piccolo vano a destinazione soffitta di limitata altezza, raggiungibile esclusivamente da botola interna.

La superficie lorda in pianta del piano terra è pari a circa mq. 35,00 e netta di circa mq. 32,00.

Il sottotetto (soffitta), di limitata altezza, occupa interamente la superficie del piano inferiore su cui ricade, pari a circa mq. 17,00 e netta di circa mq. 15,00.

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

Disponibilità del bene: libero

Oneri condominiali: nessuno

Prezzo base: € 12.000,00 (Euro dodicimila/00),

Offerta minima: € 9.000,00 (Euro novemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 200,00 (duecento/00)

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.

LOTTO 4) – Comune di Pontremoli (Massa)

Piena proprietà di appezzamento di terreno, pianeggiante, ad oggi non edificabile, in quanto se pur sempre inserito nelle carte del P.O. del competente Comune come zona PA.2 essendo scaduta la convenzione del piano attuativo denominato "Mignegno 2", lo stesso può essere paragonato ad un semplice terreno agricolo. Il detto appezzamento inoltre ricade in vincolo Paesaggistico, in parte in aera boscata (lungo la riva del fiume) e non ricade in vincolo idrogeologico.

Ubicato in Comune di Pontremoli, frazione Mignegno, lungo la S.S. n. 62 della Cisa.

CONFINI: Fiume Magra salvo se altri.

Situazione urbanistica e catastale:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Il tutto rappresentato al Catasto Terreni dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Massa, nel predetto comune, al giusto conto, sul foglio di mappa n. 133, come meglio sotto descritto:

particella n. 274, di mq. 1625, come seminativo di classe 1, r.d. €. 6,71 e r.a. €. 4,20; particella n.

282, di mq. 1264, come prato di classe 1, r.d. €. 5,88 e r.a. €. 3,26;

particella n. 489, di mq. 8402, come seminativo di classe 1, r.d. €. 34,71 e r.a. €. 17,36. Per la storia catastale la detta particella deriva dal ex particella n. 281 con frazionamento n. 76152 del 28.06.2011, protocollo n. MS0076152, presentato il 27.06.2011;

particella n. 490, di mq. 800, come seminativo di classe 1, r.d. €. 3,31 e r.a. €. 1,65. Per la storia catastale la detta particella deriva dal ex particella n. 281 con frazionamento n. 76152 del 28.06.2011, protocollo n. MS0076152, presentato il 27.06.2011; per un totale di mq. 12.091,00, r.d. €. 50,61 e r.a. €. 26,47.

Il detto lotto risulta libero a disposizione della società.

SITUAZIONE URBANISTICA:

Il detto lotto, ricade nell'attuale P.R.G. (C.D.U. prot. 37 del 2018).

Disponibilità del bene: *libero*

Prezzo base: € 28.000,00 (Euro ventottomila/00),

Offerta minima: € 21.000,00 (Euro ventunomila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (Euro cinquecento/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del 22 ottobre 2025 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, devono essere contenute in un file avente l'estensione ".zip.p7m".

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto, o avesse un 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 potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
 - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - l'importo versato a titolo di cauzione;
 - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
 - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunale.pistoia.giustizia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione del decreto 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).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Fallimentare n. 20/2012 R.F. al seguente IBAN: IT81Z01030138000000063463901; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Fallimentare n. 20/2012 R.F., lotto n._____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 23/10/2025 al 28/10/2025, 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 migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento

in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore).

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

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

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Fallimentare n. 20/2012 R.F."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che, in ossequio al provvedimento del Dott. Raffaele D'Amora del 06 Ottobre 2016, emesso con l'adesione del Sig. Presidente del Tribunale di Pistoia, Dott. Fabrizio Amato, l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c.

*** **

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il curatore Rag. Monica Cioni, con studio in Pistoia, Corso Gramsci n. 172 (Email: mcioni2013@gmail.com Tel.: 0573/308915 – Cell +393331182807).

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia -- Sezioni Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia, 24/06/2025

Il Curatore

Monica Cioni