

TRIBUNALE DI PISTOIA

FALLIMENTO 59/2019

GIUDICE DELEGATO DOTT. SERGIO GAROFALO

CURATORE DOTT. ROBERTO BECCIANI

**AVVISO DI VENDITA
CON ASTA ASINCRONA EX ART. 107 c. 1 L.F.**

Il Dott. Roberto Becciani con studio in Pistoia in via A. Franchetti n.11, Curatore del Fallimento 59/2019 del Tribunale di Pistoia

AVVISA

che il giorno **30 SETTEMBRE 2021 dalle ore 12:00** si terrà la vendita telematica con modalità asincrona sul portale www.realestatediscount.it, alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni:

LOTTO 01 - ASTA 11142: NEGOZIO. Comune di Monsummano Terme (PT), via Giorgio La Pira 177. Censito al catasto fabbricati al foglio 5. Particella 2099, subalterno 24 (cat. C/1). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 27.188;

Rilancio minimo in gara € 500.

Descritto 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.

LOTTO 02 - ASTA 11143: APPARTAMENTO. Comune di Pescia (PT), via di Campolasso 60. Censito al catasto fabbricati al foglio 96. Particella 67, subalterno 58 (cat. A/3) e subalterno 62 (cat. C/6). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 51.000;

Rilancio minimo in gara € 1.000.

Descritto 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.

LOTTO 03 - ASTA 11144: APPARTAMENTO. Comune di Pescia (PT), via Lucchese 435. Censito al catasto fabbricati al foglio 83. Particella 227, subalterno 53 (cat. A/3) e subalterno 45 (cat. C/6). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 37.050;

Rilancio minimo in gara € 700.

Descritto 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.

LOTTO 04 - ASTA 11145: ABITAZIONE. Comune di Pistoia (PT), località San Felice, via della Chiesa di San Felice 6. Censito al catasto fabbricati al foglio 126. Particella 138 (cat. C/3). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 45.000;

Rilancio minimo in gara € 800.

Descritto 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.

LOTTO 05 - ASTA 11146: UFFICIO. Comune di Pistoia (PT), via Erbosa 18. Censito al catasto fabbricati al foglio 239. Particella 1198, subalterno 4 (cat. A/10). Quota 1/1 di piena proprietà. Particella 451, subalterno 1 (cat. F/1) e subalterno 2 (cat. F/1). Quota 44444/1000000 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta € 34.275;

Rilancio minimo in gara € 700.

Descritto 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.

LOTTO 06 - ASTA 11147: APPARTAMENTO. Comune di Lucca (LU), località San Marco, via dei Bichi snc. Censito al catasto fabbricati al foglio 105. Particella 2047, subalterno 9 (cat. A/3). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 62.175;

Rilancio minimo in gara € 1.000.

Descritto 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.

LOTTO 07 - ASTA 11148: APPARTAMENTO. Comune di Lucca (LU), via del Tanaro 840. Censito al catasto fabbricati al foglio 114. Particella 2059, subalterno 10 (cat. A/3). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 103.875;

Rilancio minimo in gara € 1.500.

Descritto 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.

LOTTO 08 - ASTA 11149: APPARTAMENTO. Comune di Lucca (LU), via Tagliate di San Donato 63. Censito al catasto fabbricati al foglio 126. Particella 628, subalterno 6 (cat. A/3) e subalterno 33 (cat. C/6). Quota 1/1 di piena proprietà. Particella 628, subalterno 21 (cat. F/1) e subalterno 22 (cat. F/1). Quota 1/13 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €.96.900;

Rilancio minimo in gara € 1.000.

Descritto 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.

LOTTO 09 - ASTA 11150: CAPANNONE. Comune di Lucca (LU), via Guglielmo Lippi Francesconi 1256. Censito al catasto fabbricati al foglio 136. Particella 1567, subalterno 12 (cat. D/1). Censito al catasto terreni al foglio 136. Particella 1698 e particella 1700. Quota 8063/100000 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 153.750;

Rilancio minimo in gara € 1.500.

Descritto 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.

LOTTO 10 - ASTA 11151: VILLETTA. Comune di Isola di Capo Rizzuto (KR), contrada Le Castella, Villaggio Turistico Baia dei Saraceni snc. Censito al catasto fabbricati al foglio 33. Particella 1585, subalterno 1 (cat. A/7). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 30.150;

Rilancio minimo in gara €. 500.

Descritto 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.

LOTTO 12 - ASTA 11153: APPARTAMENTO. Comune di Marliana (PT), località Casore del Monte, via di Campore snc. Censito al catasto fabbricati al foglio 41. Particella 459, subalterno 6 (cat. A/3). Particella 453, subalterno 5 (cat. C/6). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 32.790;

Rilancio minimo in gara € 600.

Descritto 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.

LOTTO 15 - ASTA 11156: APPARTAMENTO. Comune di Marliana (PT), località Casore del Monte, via di Campore snc. Censito al catasto fabbricati al foglio 41. Particella 457, subalterno 8 (cat. A/3). Particella 453, subalterno 6 (cat. C/6) e subalterno 8 (cat. C/6). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 35.040;
Rilancio minimo in gara €. 600.

Descritto 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.

LOTTO 16 - ASTA 11157: APPARTAMENTO. Comune di Marliana (PT), località Casore del Monte, via di Campore snc. Censito al catasto fabbricati al foglio 41. Particella 460, subalterno 6 (cat. A/3). Particella 461, subalterno 6 (cat. C/6). Quota 1/1 di piena proprietà.

Prezzo base d'asta €. 32.790;
Rilancio minimo in gara € 600.

Descritto 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.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima, declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

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) ed a quelle indicate nei paragrafi successivi

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29/09/2021** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. **L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

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

Per l'eventualità della mancata ricezione della mail, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave univoca di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e



devono accedere al portale del gestore della vendita telematica, www.realestatediscount.it, e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale ministeriale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del **FALLIMENTO n. 59/2019 (IBAN: IT33R0867313802061000611334)** con la seguente causale: **numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1. L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se **l'offerente risulta coniugato** in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, **allegando un certificato che attesti il rapporto di coniugio e il regime patrimoniale**. Invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, un suo documento d'identità ed una visura camerale aggiornata;**
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel Disciplinare di gara, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a **titolo di cauzione**;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/ pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;

- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;

2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

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

4. Quando l'offerta è formulata da più persone se non legate da rapporto di coniugio, per i quali si rimanda alle disposizioni di cui al precedente punto 1, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

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 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 e copia di **un certificato che attesti il rapporto di coniugio e il regime patrimoniale** (salva la facoltà del deposito successivo, limitatamente al documento d'identità, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione del decreto di trasferimento/atto notarile);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento di 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 interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di 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/visura recente 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).

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

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

Modalità di svolgimento della gara con modalità asincrona

Sul portale www.realestatediscount.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

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

Il Curatore in nome e per conto del Gestore della vendita www.realestatediscount.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.realestatediscount.it

Difatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.realestatediscount.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente Disciplinare di gara.

Il **gestore della vendita telematica** www.realestatediscount.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso al proprio portale e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente con contestuale termine dell'asta.**

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. 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.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

L'asta asincrona si svolge sul sito www.realestatediscount.it e avrà una durata di 6 (sei) giorni dal giorno **30/09/2021 dalle ore 12:00 al giorno 06/10/2021 e terminerà alle ore 12:00.**

Tuttavia, qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 15 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente. (quindi, per fare un esempio, viene effettuata un'offerta alle ore 11.55 dell'ultimo giorno, la scadenza della gara sarà alle ore 12.10, se verrà effettuata una ulteriore offerta alle ore 12.05 la scadenza della gara sarà alle ore 12.20, e così via finchè ci sono offerte migliorative)

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è quello indicato per il singolo lotto al quale gli offerenti partecipano.

L'aggiudicazione sarà provvisoria in quanto il curatore ai sensi dell'art. 107 c. 4 L.F. si riserva di sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, debitamente cauzionata, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione provvisoria entro 10 (dieci) giorni di calendario dal termine dell'asta per il lotto in questione. Quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1 L.F. Entro tre giorni liberi successivi all'aggiudicazione provvisoria, il curatore provvederà al deposito della documentazione ex art. 107 L.F., giorno dal quale decoreranno i dieci (10) giorni previsti dall'art. 108 c.1 L.F.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.relaestatedicount.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione da ritenersi provvisoria come specificato in precedenza.

In caso di aggiudicazione, ancorchè provvisoria, per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. **Pagamenti** – Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 59/2019 le cui coordinate, se diverse rispetto a quelle riportate in precedenza per il versamento della cauzione, saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. Come previsto dall'art. 585 c.3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo del 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 del prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Fallimentare n.59/2019 R.F."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

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

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione.

Il compenso spettante ad ITA 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 ITA (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a ITA sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso ITA (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

2. Stipula dell'atto di vendita - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio di gradimento della Curatela per quanto compatibile con la normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

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

4. Regolarità urbanistica e altre disposizioni - L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5 comma del DPR 6 giugno 2001, n.380 e dell'art. 40, 6 comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA.

5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 prima del rogito e dopo il saldo integrale del prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali, e nel caso in cui l'attività di saldo sia contestuale al rogito egli emetterà l'ordine di cancellazione affidandolo in via fiduciaria al curatore, che provvederà a consegnarla al notaio in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la sua responsabilità.

6. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio,

quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction, per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

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

8. Sanatorie - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa. 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 DPR 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal rogito notarile.

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

10. Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del curatore fallimentare ed a spese della procedura fallimentare** unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f. ..

11. Consegna - L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare e appena eseguito l'ordine sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone o cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

12. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata ai sensi dell'art. 587 cpc.**

Disposizioni finali

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

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

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai curatori fallimentari, che dalla IT Auction s.r.l..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara* potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo immobili@realestatediscount.com e al Curatore.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction srl o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Termini e modalità di pubblicità

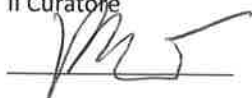
Il presente avviso verrà pubblicato, nei termini e nei modi di legge e come prescritto nell'ordinanza di vendita su:

Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 cpc;

- www.fallimenti.it
- Invio di newsletter informative a tutti i clienti del database del portale web www.realestatediscount.it
- Pubblicazione dell'annuncio di vendita all'interno della sezione "Aste Premium" del portale www.fallimenti.it, il portale di riferimento per le procedure concorsuali esecutive;
- Pubblicazione dell'annuncio di vendita sui principale marketplace immobiliari italiani, concordemente con la categoria di appartenenza dell'immobile pubblicizzato, tra i quali si indicano di seguito: www.casa.it, www.immobiliare.it, www.idealista.it;
- Pubblicazione dell'annuncio di vendita sui numerosi (fino a 900) portali nazionali on-line ad alta visibilità dedicati alle vendite immobiliari, concordemente con la categoria di appartenenza dell'immobile pubblicizzato, tra i quali si indicano (a mero titolo esemplificativo, non esaustivo né vincolante): www.prossimacasa.it, www.appartamentoinvendita.it, www.trovacasa.net, www.casamix.it, www.wikire.it, www.annunciacasa.com, www.caseasta.it, www.terrenoinvendita.it, www.solocostruzioni.it, www.prossimocommerciale.it, www.lottoedificabile.it, www.solocantieri.it, www.casavendesi.it, www.mitula.it, www.offrocercio.com, www.bachecacase.com

Prisica, il 17/5/2021

Il Curatore



Milano, 01.01.2021

Oggetto: fusione per incorporazione IT Auction S.r.l. – NEPRIX S.r.l.

Si comunica che a partire dal 1/02/2021 la società IT Auction S.r.l., con sede a Faenza (RA) in via Galileo Galilei 6, 48018 Faenza (RA), partita IVA e codice fiscale 02410510396 ha cessato di esistere ed è stata incorporata nella società NEPRIX S.r.l., con sede in via Soperga 9, 20127 Milano (MI), Partita Iva e codice fiscale 10130330961.

La società incorporante subentrerà in tutti i rapporti, attivi e passivi, facenti capo alla società incorporata e, pertanto, si invita a fare riferimento a NEPRIX S.r.l. per qualsiasi rapporto intrattenuto con IT Auction S.r.l., anche se sorto precedentemente alla data di efficacia della Fusione.

I dati della società incorporante cui fare riferimento a decorrere dall'efficacia della Fusione sono i seguenti:

Denominazione: NEPRIX S.r.l. Sede legale: Via Soperga 9, 20127 Milano (MI) Codice fiscale e P.IVA 10130330961 CODICE S.D.I. 2MAAHTG

NEPRIX S.r.l.