

TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 8/2013

Giudice Delegato: dr.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci

Liquidatore Giudiziale: dr.ssa Benedetta Burchietti

DISCIPLINARE PER LA VENDITA

DEGLI IMMOBILI ACQUISITI AL CONC. PREV. N. 8/2013

TRIBUNALE DI PISTOIA

(IN BREVE "DISCIPLINARE DI VENDITA")

- 1 Nel quadro delle attività svolte dal Concordato Preventivo n. 8/2013 Tribunale di Pistoia (la **Procedura**), finalizzate alla liquidazione dell'attivo, il presente "Disciplinare di Vendita" regola le attività volte all'alienazione degli immobili di seguito elencati già distinti nel LOTTO UNICO di vendita:

LOTTO UNICO

Compendio immobiliare sito in Quarrata, alla via Bologna nn. 42 e 44, composto al piano terra da magazzino ad uso artigianale/commerciale per attività complementari alla residenza ed al piano primo da appartamento ad uso civile abitazione, precisamente:

1. Unità immobiliare con accesso dal civico 42 di via Bologna, piano terra, destinata a magazzino, posta al piano terra, composto da un grande vano magazzino suddivisibile in tre zone, un locale ad uso ufficio, un vano tecnico ed un piccolo locale ad uso w.c. con accesso dalla centrale termica, della superficie commerciale complessiva di circa mq. 175 (centosettantacinque); all'interno della descritta unità immobiliare è presente una struttura soppalcata in ferro, eseguita in assenza di titolo abilitativo. Fanno parte dell'unità la corte esclusiva frontale individuata dal Mappale 674, della superficie complessiva di circa mq. 136 e la corte esclusiva tergale individuata dai Mappali 520 sub. 11 e 675, della superficie complessiva di circa mq. 66. Su di esso sono presenti alcuni manufatti precari in lamiera realizzati in assenza di titoli abilitativi.

Al C.F. del Comune di Quarrata - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Pistoia di denuncia di variazione per ampliamento reg.ta al n. 3235/2003 del 19 giugno 2003 (prot. n. 87169) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 23 - Mapp. 452 sub. 1 graffato con Mappali 520 sub. 11, 674 e 675** - via Bologna n. 42, p. T - Cat. C/2 - Cl. I - Cons. mq. 160 - Sup. Cat. totale mq. 203 - R.C. euro 297,48 (Classamento proposto e validato - D.M. 701/94);

2. Appartamento ad uso civile abitazione con accesso dal civico 44 di detta via Bologna, edificio 1, scala 1, posto al piano terra e primo. L'accesso all'unità abitativa si effettua attraversando una porzione del resede frontale e mediante l'ingresso in un vano scala di uso comune al magazzino si giunge al piano primo. L'abitazione è composta da un ampio vano ad uso ingresso-soggiorno dotato di caminetto a legna, una sala da pranzo con adiacente vano cucina, uno studio, un disimpegno, quattro camere, di cui una dotata di wc ad uso privato, e di un locale bagno con accesso diretto dal

disimpegno. Completano la proprietà un terrazzo posto sul fronte dell'edificio con sviluppo sull'intera facciata, ed un ulteriore terrazzo più piccolo posto sul retro della proprietà con accesso dalla sala da pranzo. Superficie commerciale lorda circa mq. 175 - superficie dei terrazzi circa mq. 25 - superficie del vano scala per l'accesso all'appartamento circa mq. 10.

Al C.F. del Comune di Quarrata - a seguito della presentazione all'A.E.-T. di Pistoia di denuncia di variazione per miglior esposizione grafica reg.ta al n. 3236/2003 del 19 giugno 2003 (prot. n. 87178) - esso risulta censito con i seguenti dati catastali: **Fg. 23 - Mapp. 452 - sub. 2** - via Bologna n. 44, p. 1 - Cat. A/3 - Cl. 1 - Cons. vani 8 - Sup. Cat. totale mq. 187 - R.C. euro 318,14 (Classamento proposto e validato - D.M. 701/94).

Dalla relazione del C.T.U., quanto alla conformità catastale, si rileva che:

- le planimetrie catastali corrispondono sostanzialmente allo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo; nell'elaborato sono però presenti alcune imprecisioni che possono essere rettificare presentando all'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pistoia una nuova scheda per migliore rappresentazione;

- in relazione al resede esclusivo frontale dell'unità 1 di cui al Mappale 674 sulla planimetria catastale è riportata una servitù di passo a favore del Mappale 452 sub. 2 - unità abitativa posta al primo piano; tale servitù non è menzionata in nessun atto di compravendita relativo ai beni in oggetto.

Dalla relazione del C.T.U., quanto alla situazione urbanistica, si rileva che:

* da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Quarrata (PT) per il fabbricato sussistono i seguenti titoli abilitativi:

- Licenza Edilizia n. 106/71 del 15 marzo 1972;

- Licenza Edilizia n. 44/79 del 14 marzo 1979, Pratica Edilizia n. 414/77;

- Variante alla Licenza Edilizia n. 44/79, Pratica Edilizia n. 153 del 24 giugno 1981 con rilascio da parte del Comune di Quarrata della Concessione edilizia n. 18 del 16 marzo 1985;

- In data 30 aprile 1986, per difformità edilizie fu presentata domanda di sanatoria ai sensi della legge 28/02/1985 n. 47, pratica edilizia n. 1918, a seguito della quale l'amministrazione comunale rilasciò la Concessione a Sanatoria n. 2039 in data 27 febbraio 1996.

* per gli immobili in oggetto è verificata la sussistenza del certificato di abitabilità/agibilità:

* all'interno dell'unità immobiliare 1 è presente una struttura soppalcata in ferro, eseguita in assenza di titolo abilitativo, pertanto tale struttura dovrà essere oggetto di sanatoria ai sensi dell'art. 209 della Legge Regionale 65/2014 (accertamento di conformità). In alternativa tale struttura dovrà essere rimossa, ripristinando così l'originario stato dei luoghi conforme alla P.E. n. 1918/86 (condono edilizio);

* secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Quarrata, 5° variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n.24 del 28/04/2014 ed in vigore dal 04/06/2014, gli immobili oggetto di perizia risultano inseriti in tessuto urbanistico TP1 tessuti produttivi non ordinati. In tale tessuto urbanistico le vigenti N.T.A. (art. 142 comma 3) ammettono tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla sostituzione edilizia, con le limitazioni di cui al comma 6 per gli edifici ad uso diverso da quelli ammessi (ristrutturazione edilizia).

Dalla medesima relazione del C.T.U. si rileva altresì che non esiste il certificato di prestazione energetica dell'immobile (APE), ma considerate le caratteristiche costruttive, la conformazione planimetrica, l'esposizione e l'orientamento, gli esistenti impianti, le caratteristiche ed il grado di

manutenzione degli infissi presenti e tutti i parametri necessari ad una valutazione qualitativa, senza entrare nel calcolo quantitativo del fabbisogno energetico dell'unità, l'unità sia collocabile in classe energetica "G" (salvo diversa risultanza derivante dal calcolo analitico del fabbisogno energetico globale n-ren).

STATO MANUTENTIVO: Sufficienti condizioni di manutenzione

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

Si rileva che nel locale magazzino e nel resede fronte strada è altresì presente del materiale di rifiuto (vernici e solventi in fusti) che dovrà essere smaltito secondo le vigenti norme in materia di rifiuti speciali, il tutto a cura e spese dell'aggiudicatario.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte – ivi compresi i dati catastali ed i confini che qui si intendono richiamati – nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e della loro situazione di fatto e di diritto, per lo stato detentivo e la conformità urbanistica e catastale.

- 2 La procedura intende alienare esclusivamente gli immobili indicati nel relativo invito ad offrire.
- 3 L'invito ad offrire o un suo estratto sarà pubblicato solo sui siti internet.
- 4 L'invito ad offrire un suo estratto sarà pubblicato continuativamente sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pistoia.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale del Notariato. Per assicurare la più ampia diffusione informativa, la Curatela potrà altresì avvalersi dei servizi di pubblicità telematica delle aste immobiliari di altri siti italiani e/o esteri.
- 5 L'esame delle offerte avverrà, alla presenza del Liquidatore, avanti il Notaio Banditore, delegato dalla procedura, dott. Francesco D'Ambrosi (il Notaio Banditore), presso lo studio di quest'ultimo in Prato, viale della Repubblica n. 276, tel. 0574/574609-574610, fax 0574/511942, email: fdambrosi@notariato.it, nel giorno e nell'orario che saranno precisati nell'Invito ad offrire.
- 6 Gli offerenti potranno far pervenire una offerta segreta irrevocabile di acquisto – costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 del codice civile – con le seguenti modalità alternative:
 - offerta in formato cartaceo mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento recapitata all'indirizzo del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, in Prato (PO), 59100, viale della Repubblica 276, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte;
 - offerta in formato cartaceo mediante deposito "a mano" – **anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dall'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente** – presso lo studio del medesimo Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi nei due giorni lavorativi precedenti la data prevista per l'esame delle offerte, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 del primo giorno e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 del secondo giorno;
 - offerta in formato digitale mediante registrazione – **anche a mezzo di terza persona munita di valido documento di identità nonché di delega firmata dell'offerente corredata da fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente** – presso il Notaio Banditore ovvero presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Tali termini finali di presentazione delle offerte di acquisto sono da considerarsi **perentori**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

L'offerta in formato cartaceo deve essere inserita in una busta che, **a pena di esclusione**, deve essere chiusa e deve recare la dicitura "Offerta per la vendita del 15 giugno 2018 - C.P. 8/2013 - Tribunale di Pistoia". Resterà a cura del Notaio Banditore ricevente l'apposizione sulla busta dell'orario di deposito dell'offerta e del nome di chi deposita materialmente l'offerta.

Il recapito dell'offerta presso lo studio del Notaio Banditore resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Banditore. Nulla potrà essere imputato al Notaio Banditore per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre i suddetti termini perentori di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

L'offerta in formato digitale potrà essere formalizzata utilizzando una postazione informatica riservata resa disponibile dallo studio notarile dove esso offerente ha effettuato la registrazione.

A cura dell'offerente e **sotto pena di esclusione l'offerta dovrà contenere:**

- A) offerta irrevocabile di acquisto – redatta **in carta semplice**, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente – con esatta indicazione di:
- * numero della procedura;
 - * generalità dell'offerente, precisandosi che:
 - per le persone fisiche dovrà recare il nome e cognome, il luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, lo stato civile e, ove coniugato, il regime patrimoniale (precisandosi che qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge), il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
 - per le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al registro delle imprese, le generalità (quali innanzi indicate per le persone fisiche, ad eccezione dello stato civile e del regime patrimoniale) del legale rappresentante, il recapito telefonico, il recapito telefax, l'indirizzo mail o l'indirizzo PEC (posta elettronica certificata) al quale gli organi della procedura potranno effettuare le comunicazioni;
 - * prezzo offerto per l'acquisto – indicato in cifre e lettere – precisando altresì che in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
 - * estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
 - * eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni richieste, ove necessario;
- B) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o valido certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese (ove soggetto offerente sia società soggetta ad iscrizione)

ovvero rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), aggiornato a data non superiore a sette giorni, recante altresì espressa indicazione dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente ovvero corredato da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente; procura in originale, ove l'offerta sia presentata dal procuratore legale in nome e per conto del soggetto offerente;

- C) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione a favore di "Tribunale di Pistoia - C.P. N. 8/2013", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto, mediante allegazione all'offerta di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Pistoia - C.P. N. 8/2013" da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana ovvero, alternativamente, di ricevuta del bonifico bancario, confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, effettuato a favore del c/c n. 103791 aperto a nome della Procedura presso la filiale Pistoia 1 della ViVal Banca, distinto con il Codice IBAN IT 41 W 08003 13801 000000103791. Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dal Notaio Banditore o dal Notaio Periferico al termine delle operazioni di gara; le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari dagli organi della Procedura entro il termine di trenta giorni dalla data di esame delle offerte; in ogni caso le cauzioni saranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o maggiorazioni a qualsiasi titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto risultato aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento;
- D) gli estremi di un proprio conto corrente bancario con codice IBAN – in caso di costituzione di cauzione mediante bonifico bancario – sul quale gli organi della procedura potranno effettuare la restituzione della cauzione.

La presentazione dell'offerta presuppone l'effettiva conoscenza di quanto riportato nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, negli altri documenti messi a disposizione dalla Procedura, nell'invito ad offrire e nel presente disciplinare di vendita e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, ovvero le offerte per titolo diverso dall'acquisto.

E' ammessa l'offerta per persone, società e/o enti da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente, l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta.

Gli organi della procedura, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere o fornire agli Offerenti chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

- 7 L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti si espletano nella data ed a decorrere dall'orario precisato nell'invito a offrire. L'esame delle offerte di acquisto e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzione di continuità presso lo studio del Notaio Banditore. Gli offerenti che avranno effettuato la registrazione presso un Notaio Periferico potranno partecipare all'eventuale gara presso il medesimo Notaio Periferico a condizione che abbiano effettuato espressa opzione a far ciò in sede di offerta.

La partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di blackout informatico e la conseguente impossibilità di partecipare alle successive operazioni d'asta, con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

8 Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di esame delle offerte, anche al fine di partecipare, ove ne ricorrono i presupposti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento. Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione dopo la chiusura della gara nei termini innanzi previsti mentre agli offerenti non presenti – i quali non abbiano giustificato l'assenza – e non divenuti aggiudicatari, in applicazione dell'art. 580 comma 2° c.p.c., la cauzione verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

9 L'espletamento dell'asta avverrà mediante l'esame ed il confronto delle offerte segrete. Nell'invito ad offrire, da pubblicarsi ad opera del Liquidatore, sarà precisato il prezzo base d'asta e l'offerta minima in aumento.

Nell'esame delle offerte segrete saranno applicati i seguenti criteri:

a. in presenza di una sola offerta segreta valida: nel caso in cui detta offerta sia eguale o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'invito ad offrire si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente anche in caso di assenza di quest'ultimo, salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato; nel caso in cui la predetta offerta sia inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, l'aggiudicazione sarà subordinata all'autorizzazione del Comitato dei Creditori della Procedura, salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato;

b. nel caso di più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta avendo quale base di offerta il maggiore tra i prezzi offerti, con rilanci non inferiori all'importo analiticamente indicato nell'invito ad offrire. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio Banditore. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara ovvero all'ultima offerta in aumento valida il Notaio Banditore aggiudicherà il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore a condizione che quest'ultima sia eguale o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'invito ad offrire e salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato; se invece l'offerta maggiore a seguito dello svolgimento della gara fosse comunque inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, l'aggiudicazione sarà subordinata all'autorizzazione del Comitato dei Creditori della Procedura, salva l'applicazione dell'art. 107 comma quarto L.F., come di seguito specificato;

c. ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

In tutti i casi in cui la migliore offerta, anche a seguito di gara, sia inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire, il Liquidatore, al ricevimento della comunicazione del Notaio Banditore circa l'esito dell'asta, provvederà a notificare il Comitato dei Creditori invitandolo a fornire o meno l'autorizzazione all'aggiudicazione. Acquisita l'autorizzazione del Comitato dei Creditori, esso provvederà ad informare l'offerente a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. nonché il Giudice Delegato ex art. 107 comma quinto L.F., chiedendo il nulla osta per il perfezionamento della vendita, che dovrà seguire a rogito del Notaio Banditore nel termine di cui in seguito. Nel caso in cui il

Comitato dei Creditori neghi l'autorizzazione, il Liquidatore ne darà immediata comunicazione a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. all'offerente, autorizzando il Notaio Banditore – ove risulti depositario della stessa - alla restituzione al medesimo offerente della cauzione, oltre a notiziare il Giudice Delegato nelle forme di legge.

- 10 Il Notaio Banditore redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna delle offerte, della conformità delle offerte alle prescrizioni del "Disciplinare di Vendita", dello svolgimento delle operazioni di esame delle offerte, della presenza di offerte segrete di acquisto, dell'eventuale presentazione di offerte palesi in aumento e dei relativi esiti, dell'aggiudicazione o meno. L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito dell'asta mediante comunicazione da inoltrarsi a cura del Liquidatore a mezzo PEC o lettera raccomandata A.R. al domicilio eletto. Tutte le imposte, i tributi e/o i diritti ed onorari inerenti il verbale notarile delle operazioni di asta saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.
 - 11 Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute in ogni caso irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di **120 (centoventi) giorni** successivi alla data dell'esame delle offerte.
 - 12 All'esito della gara è riservato agli organi della Procedura il diritto di sospendere l'aggiudicazione ed indire nuova procedura competitiva qualora:
 - a) il prezzo di aggiudicazione fosse inferiore al prezzo base indicato nell'invito ad offrire ed il Comitato dei Creditori della Procedura, interpellato ai sensi dell'art. 107 comma quinto L.F., non abbia rilasciato autorizzazione a procedere alla vendita;
 - b) pervenga offerta irrevocabile di acquisto – a mezzo posta raccomandata ricevuta dal ovvero a mezzo deposito a mano presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi, secondo le modalità innanzi indicate, entro e non oltre il termine perentorio del decimo giorno successivo a quello dell'esame delle offerte - migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'aggiudicatario; tale offerta dovrà essere debitamente accompagnata da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto in aumento costituita secondo le modalità di cui al precedente punto 6 lettera C).
- In caso di sospensione della vendita il Liquidatore chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere a nuova procedura competitiva, predisporrà e pubblicherà nuovo invito ad offrire. In caso di offerta migliorativa, la nuova gara sarà aperta al miglior offerente ed al nuovo offerente in aumento ed avrà quale prezzo base d'asta il prezzo offerto in aumento. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento.



- 13 La Curatela informerà degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali offerte il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.
- 14 In caso di aggiudicazione definitiva il contratto di compravendita sarà stipulato innanzi al Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dal deposito della documentazione ex art. 107 comma quinto L.F., previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo telegramma o lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata almeno 10 (dieci) giorni prima. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa

non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione dell'aggiudicazione disposta dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 11. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale. In tal caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova procedura competitiva ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta per importo rispetto a quella risultata aggiudicataria.

- 15 Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine di "Tribunale di Pistoia - C.P. N. 8/2013" da consegnare nelle mani del Liquidatore ovvero mediante esibizione di ricevuta di bonifico bancario – confermato dalla banca incaricata – contenente il numero CRO sul c/c bancario intrattenuto dalla Procedura, quale innanzi indicato, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo di cauzione. Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire direttamente dall'Istituto di credito mutuante secondo le modalità indicate dal Notaio Banditore.
- 16 L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta ed alla compravendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, bolli, costo procedura RAN (Rete Aste Notarili), oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla predisposizione di tale disciplinare, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario altresì gli eventuali oneri condominiali arretrati e gli oneri relativi al Consorzio di bonifica arretrati.

Sono a carico della Procedura esclusivamente le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

- 17 La vendita dell'immobile in oggetto avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, anche in riferimento alla L. 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, con tutte le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, anche se non risultanti dalla relazione tecnica redatta dall'esperto a ciò designato, alla quale, comunque, si fa espresso richiamo per una dettagliata esposizione, dovendosi ritenere che la descrizione dell'immobile in questo atto e nella relazione tecnica ha funzione esclusivamente commerciale; eventuali differenze di misura, vizi, mancanza di qualità, difformità od oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli catastali, urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle vigenti leggi – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura - non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo base; la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o mancanza di

qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.. Nel contratto di compravendita l'acquirente/aggiudicatario darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per vizi.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza sono ad esclusivo carico dell'acquirente/aggiudicatario, il quale, ove ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui agli artt. 40 della L. 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

L'immobile sarà liberato da formalità pregiudizievoli con decreto del Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita ed incamerato il prezzo, ai sensi dell'art. 108 L.F.

- 18 Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita dell'immobile, anche ai sensi degli artt. 107 comma 4° e 108 comma 1° L.F., fino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà.
- 19 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio; esso non comporta per la Procedura o per i suoi organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della stipula del contratto definitivo di trasferimento, né per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- 20 Grava su ciascun soggetto che presenti offerte l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni in vendita e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita. Gli immobili possono essere visionati previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: benedetta@studioburchietti.it oppure telefonando al n. 0573/21796. La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà aver luogo, anche alla presenza di un delegato del Liquidatore, in un'unica data da questi stabilita a suo insindacabile giudizio entro e non oltre 5 (cinque) giorni precedenti alla data fissata per l'esame delle offerte; nessun impegno assume la Curatela al di fuori della data fissata.
- 21 La documentazione inerente la procedura di vendita è consultabile presso lo studio del Liquidatore dr.ssa Burchietti Benedetta, in Pistoia Corso Gramsci n. 2, presso lo studio del Notaio Banditore dr. Francesco D'Ambrosi in Prato (PO) viale della Repubblica n. 276 ed altresì sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pistoia.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale del Notariato.
- 22 La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza dell'invito ad offrire, del disciplinare di vendita, della perizia e degli altri documenti inerenti la Procedura e costituisce accettazione delle condizioni della vendita e dello stato complessivo degli immobili.
- 23 Qualora una delle clausole del presente disciplinare siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
- 24 L'accesso ai dati dell'immobile è consentito ai soli fini della formulazione di eventuali offerte ed implica dovere di riservatezza. Con la richiesta di accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte gli offerenti sono impegnati ed obbligati a considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, ad astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta. L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività

commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o confliggere con gli stessi.

25 Per quanto non disposto si applicano, in quanto compatibili, le norme del codice di procedura civile relative alla vendita di immobili in procedura esecutiva.

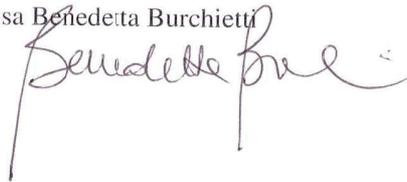
26 Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: la Procedura ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs.196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Pistoia, 13 aprile 2018

Il Liquidatore Giudiziale

dr.ssa Benedetta Burchietti



Allegato: Invito ad offrire