

## Ufficio concorsuale

## Liquidazione giudiziale n. 3/2022

## Avviso di vendita immobiliare

Il sottoscritto dott. Filippo Agostini, c.f. GSTFPP68E29G713A, curatore della procedura in epigrafe con studio in Pistoia, via dell'Ospizio n. 3, 0573.767232 – email: [dragost@tin.it](mailto:dragost@tin.it)

## AVVISA

che il giorno **18 marzo 2025 alle ore 9.00**, presso il proprio studio in Pistoia, via dell'Ospizio n. 3, procederà alla vendita con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei beni immobili oltre indicati - descritti in ogni loro parte nella relazione 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 i beni si trovano, anche in riferimento alla legge n. 47/85 come modificata e integrata dal d.p.r. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)) per quanto compatibili ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

**N.B. Non si applica alla presente vendita il paragrafo 6, 2° capoverso, del predetto regolamento.**

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 dal perfezionamento della vendita.

L'immobile viene venduto libero 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 dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura e anche successivamente al perfezionamento della vendita.

**N.B. La liberazione da eventuali beni mobili, rifiuti, e quant'altro presente all'interno degli immobili è a cura e onere dell'acquirente.**

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

#### **Lotto unico: diritto di piena proprietà sui seguenti immobili**

Complesso immobiliare in Comune di Radicondoli, Loc. Bagni alle Galleraie, costituito da un fabbricato di quattro piani con cortile, sul quale insiste un locale interrato ad uso cantina e altro cortile con insistenti due ripostigli e centrale termica, uno stabilimento termale di un piano fuori terra e due piani sottostrada, cappella privata e terreni.

Censiti al Catasto fabbricati del Comune di Radicondoli (SI), Loc. Bagni delle Galleraie, con i seguenti dati: Foglio 113 particella 23, Cat. D/2, piani S1-T-1-2-3, rendita catastale euro 8.294,30, Foglio 113 particella 12, Cat. D/7, piani T-S-1-2, rendita catastale euro 11.992,00, Foglio 113 particella 51, Cat. B/7, classe 2, consistenza 145 mq, superficie catastale 96 mq, piano T, rendita catastale euro 82,37 2.

Al Catasto Terreni del Comune di Radicondoli (SI) con i seguenti dati: Foglio 113 particella 13, pascolo, della superficie di 62 are 40 ca, rendita dominicale euro 2,90, rendita agraria euro 1,29; Foglio 113 particella 22, incolto prod., della superficie di 11 are 31 ca, rendita dominicale euro 0,06, rendita agraria euro 0,06; Foglio 113 particella 24, seminativo, della superficie di 09 are 10 ca, rendita dominicale euro 2,11, rendita agraria euro 2,11; Foglio 113 particella 46, pascolo arb., della superficie di 48 are 70 ca, rendita dominicale euro 2,26, rendita agraria euro 1,01; Foglio 113 particella 62, pascolo, della superficie di 08 are 40 ca, rendita dominicale euro 0,39, rendita agraria euro 0,17; Foglio 113 particella 77, pascolo arb., della superficie di 08 are 00 ca, rendita dominicale euro 0,37, rendita agraria euro 0,17; Foglio 113 particella 80, seminativo, della superficie di 17 are 20 ca, rendita dominicale euro 4,00, rendita agraria euro 4,00.

Dal punto di vista **edilizio e urbanistico** si evidenzia quanto segue. L'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al foglio 113 p.lla 23 è stato oggetto di: - Concessione Edilizia

N. 1/a del 16/05/1981 Prot. n. 2203 per lavori di: “ristrutturazione del complesso ricettivo delle Gallerie”. - Concessione Edilizia N. 15 del 26/04/1985 (Pratica Edilizia N. 15) per lavori di: “ristrutturazione parziale dell'albergo Bagni delle Gallerie – 1° Lotto funzionale”. - Concessione Edilizia N. 24 del 14/11/1986 per lavori di: “ristrutturazione parziale dell'albergo Bagni delle Gallerie – 2° Lotto funzionale”. - Concessione Edilizia N. 11 del 15/07/1987 Prot. N. 1646 (Pratica Edilizia N. 15) per lavori di: “ristrutturazione parziale dell'albergo Bagni delle Gallerie – 1° e 2° Lotto funzionale - VARIANTE”.

Risulta agli atti la dichiarazione di abitabilità/agibilità rilasciata il 03/06/1988.

L'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al foglio 113 p.lla 12 è stato oggetto di: - Concessione edilizia N. 2 del 11/02/1982 Prot. N. 628 (Pratica Edilizia N. 2) relativa a: “costruzione complesso termale “Le Gallerie”. 3 - Concessione per attività edilizia Pratica Edilizia N. 32 del 10/12/1982 relativa a: “variante a precedente Concessione”. - Concessione edilizia N. 3 del 22/03/1984 Prot. N. 3800 (Pratica Edilizia N. 3) relativa a: “2° variante al progetto per la costruzione del nuovo stabilimento termale in località Bagni delle Gallerie”. Risulta agli atti la dichiarazione di abitabilità/agibilità rilasciata il 01/09/1987 Prot. N. 4849. - Attestazione di conformità (Art. 140 L.R. 1/2005) rilasciata il 19/09/2007 Prot. N. 4572 per lavori di: “modifiche interne ed esterne nel fabbricato termale di Bagni delle Gallerie”.

L'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Radicondoli al foglio 113 p.lla 51 destinato a luogo di culto non risulta a seguito dell'accesso agli atti effettuato presso il comune di Radicondoli essere mai stato oggetto di pratica edilizia. Dalla tipologia costruttiva risulta essere un immobile realizzato antecedentemente al 1967.

Risultano inoltre presentate ulteriori pratiche edilizie: - Concessione Edilizia N. 3 del 26/04/1985 (Pratica Edilizia N. 3) per lavori di “costruzione di un posteggio a servizio della stazione termale Bagni delle Gallerie”. - Autorizzazione Prot. N. 4886 del 26/11/1985 per lavori di “realizzazione di un acquedotto per l'alimentazione idropotabile del complesso termale di Bagni delle Gallerie”. In fase di sopralluogo non è stato possibile verificare l'esatta consistenza ubicazione del manufatto. - Concessione N. 18/1999 Prot. N. 6269 del 23/03/2000 per lavori di: “realizzazione di una piscina scoperta e giochi d'acqua per il Complesso termale delle Gallerie” – I lavori oggetto della concessione sopra citata non sono stati realizzati.

L'esperto estimatore dichiara che gli immobili sopra indicati sono urbanisticamente conformi ad eccezione dell'immobile di cui allegato “71” per il quale il medesimo non ha potuto verificare l'esatta consistenza ubicazione del manufatto.

Classe energetica G.

Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale redatta dall'esperto estimatore Geom. Silo Santini datata 10 ottobre 2016. Nell'ambito della procedura esecutiva n. 116/2015 presso il tribunale di Siena il professionista delegato aveva provveduto ad inviare lettera raccomandata Ar alla debitrice esecutata contenente l'invito ad esercitare l'opzione IVA di cui all'art. 10 co. 1, n. 8-ter del DPR 26.10.1972 n. 633.

Il compendio è libero e in stato di abbandono.

\*

## **NOTA BENE**

Si informa che, ai sensi degli articoli 19 e 20 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 24.01.2024 del comune di Casole d'Elsa e con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 24.01.2024 del comune di Radicondoli, è stato approvato il Piano Strutturale Intercomunale.

A seguito del parere favorevole espresso dalla Regione Toscana e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto, nella seduta del 07.03.2024 della Conferenza Paesaggistica, in merito alla conformazione del nuovo strumento di pianificazione territoriale al PIT/PP, è stato dato avviso di avvenuta approvazione e conformazione al PIT/PP sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) Parte II N. 13, del 27.03.2024. Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI), ai sensi dell'articolo 19 comma 7 della LRT 65/2014 è efficace a partire dal giorno 26 aprile 2024.

Nell'ottica del potenziamento dell'ambito turistico-ricettivo inter-comunale, il PSI intende riconfermare la previsione del RU vigente volta a dotare il territorio di ulteriori strutture turistico-ricettive derivanti dal recupero di volumetrie storiche e l'ampliamento di esse. Lo stabilimento termale delle Terme Galleraie comprende l'edificio storico delle terme trasformato in albergo, le aree e gli impianti di pertinenza delle terme, nonché le aree di fondovalle del Cecina connesse visualmente e funzionalmente con le Terme e destinate alle attrezzature ricettive collegate.

Nel PS vigente sono previste la realizzazione di nuove strutture di superficie edificabile di 2000 mq per le attrezzature ricettive e i servizi sanitari e nuove strutture interrato di superficie edificabile di 500 mq. L'intervento dovrà configurarsi esclusivamente quale ampliamento dei fabbricati esistenti non di valore storico, verificando opportunamente il dimensionamento di massima indicato dal PSI, calibrandolo sulla base della reale consistenza dei volumi esistenti in modo da essere coerente con il contesto.

Il tutto come meglio descritto nell'estratto del PSI che si pubblica unitamente al presente avviso.

\*

**Prezzo base: € 441.000,00**

**Offerta minima: € 331.000,00** pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara: € 5.000,00**

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 debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, **entro le ore 12,00 del giorno 17 marzo 2025** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto, o avesse 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, overosia 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](http://www.tribunale.pistoia.giustizia.it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione 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 versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato "*Liq. giud.le Nuova Castelletto srl*" al seguente **IBAN IT84D0103013800000003670493**;

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale “Liq.giud.le Nuova Castelletto srl - 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'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

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

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

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

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



**La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, dal 18/03/2025 al 21/03/2025, 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 offerte 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.

Si rappresenta che in caso di aggiudicazione ad un prezzo inferiore di un quarto rispetto a quello base il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita nella ricorrenza dei presupposti dell'art. 217 del d.lgs. n. 14/2019 (codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza).

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 IVA, 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 sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita.

La vendita sarà perfezionata con atto notarile presso professionista scelto dalla curatela con ogni onere a carico dell'aggiudicatario.

**N.B. Qualora per la stipula il notaio rogante richieda documentazione ulteriore rispetto a quella esistente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificazioni di prestazione**



energetica, conformità dei luoghi alle risultanze planimetriche, conformità impiantistiche ecc.)  
la produzione e il costo della stessa è posta a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto devono formulare la richiesta di esaminare i beni in vendita tramite il portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> .

Pistoia, 14 gennaio 2025



Il curatore

Dott. Filippo Agostini

