



**TRIBUNALE DI PISTOIA**

Ufficio Concorsuale - Giudice Delegato **Dott.ssa Nicoletta Curci**

*Procedura di liquidazione del patrimonio – R.G. n. 8/2021 Sovraindebitamento*

\* \* \* \* \*

**INVITO AD OFFRIRE**

Il sottoscritto Dott. Rag. Angelo Vaccaro, commercialista con studio in Pistoia, via Enrico Fermi n. 1/a, telefono 0573-935273, posta elettronica [angelovaccaro@professionistiassociati.com](mailto:angelovaccaro@professionistiassociati.com), nell'ambito della liquidazione del patrimonio n. 8/2021 Sovraindebitamento, in qualità di liquidatore della medesima

**AVVISA**

che in conformità al Programma di Liquidazione sono posti in vendita i seguenti beni immobili.

**Individuazione degli immobili in vendita raggruppati in**

**LOTTO UNICO**

**Bene n. 1)**

Piena proprietà su terreno di forma trapezoidale con giacitura pianeggiante della superficie catastale di 3000 mq posto nel Comune di Capannori (LU), frazione Lunata, accessibile da via G. Pieraccini tramite servitù di passo posta ad ovest del mappale 1405 di proprietà di

**Bene n. 2)**

Piena proprietà su terreno di forma trapezoidale con giacitura pianeggiante della superficie catastale di 88 mq, posto nel Comune di Capannori (LU), frazione Lunata, accessibile direttamente da viabilità carrabile sterrata denominata "Strada Vicinale detta del Lupi".

**Bene n. 3)**

Piena proprietà su terreno di forma trapezoidale con giacitura pressoché pianeggiante della superficie catastale di 190 mq posto in Comune di Capannori (LU), frazione Lunata, accessibile direttamente dalla Via G. Pieraccini, in prossimità di un contesto di corte.

**Bene n. 4)**

Piena proprietà su terreno di forma trapezoidale con giacitura pressoché pianeggiante della superficie catastale di 1070 mq posto in Comune di Capannori (LU), frazione Lunata, accessibile direttamente dalla Via del Pelo nell'ultimo tratto con fondo naturale, carrabile ai mezzi agricoli.

**Confini e riferimenti catastali**

✓ **Bene n. 1)**

Confinante con le particelle 123, 1405, 125, 126, 120 e 121 dello stesso foglio, salvo se altri o come meglio di fatto precisati confini. Foglio 68, particella 1404, seminativo irriguo arborato, classe 2, di mq. 3000, con reddito dominicale euro 23,51 e reddito agrario euro 20,14;

✓ **Bene n. 2)**

Confinante con le particelle 135, 137 e 138 dello stesso foglio, Strada Vicinale detta del Lupi, salvo se altri o come meglio di fatto precisati confini. Foglio 68, particella 136, seminativo irriguo, classe 2, di mq. 88, con reddito dominicale euro 0,69 e reddito agrario euro 0,59;

✓ **Bene n. 3)**

Confinante con le particelle 272, 273 e 275 dello stesso foglio, Via G. Pieraccini, salvo se altri o come meglio di fatto precisati confini. Foglio 68, particella 274, seminativo irriguo arborato, classe 2, di mq. 190, con reddito dominicale euro 1,49 e reddito agrario euro 1,28;

✓ **Bene n. 4)**

Confinante con le particelle 308, 172, corso d'acqua, Via del Pelo, salvo se altri o come meglio di fatto precisati confini. Foglio 69, particella 180, seminativo irriguo arborato, classe 2, di mq. 1070, con reddito dominicale euro 8,39 e reddito agrario euro 7,18.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa che la particella 1404 deriva da porzione della particella 124 a seguito di tipo di frazionamento del 3 dicembre 2020 - Pratica n. LU0101035, in atti dal 3 dicembre 2020 - presentato il 3 dicembre 2020 (n. 101035.1/2020).

\* \* \* \* \*

**Stato di possesso**

I beni risultano liberi e nella disponibilità della procedura, fatta eccezione per quanto appresso indicato in tema di servitù e trascrizioni pregiudizievoli.

**Provenienza e storia nel ventennio**

La piena proprietà dei beni in oggetto è pervenuta al debitore per i diritti indivisi pari a 19/21 mediante scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Costantino Domenico di Lucca in data 27 febbraio 1996, repertorio n. 44024, raccolta n. 7209, trascritto a Lucca in data 26 marzo 1996 al n. 2783 di



- Foglio 68 particella 136 in zona "E" di cui al D.M. n. 1444/68 - art. 46 Aree a prevalente uso agricolo;
- Foglio 68 particella 1404 in zona "E" di cui al D.M. n. 1444/68 - art. 46 Aree a prevalente uso agricolo;
- Foglio 68 particella 274 in zona "E" di cui al D.M. n. 1444/68 - art. 46 Aree a prevalente uso agricolo;
- Foglio 69 particella 180 in parte in zona "E" di cui al D.M. n. 1444/68 - art. 46 Aree a prevalente uso agricolo ed in parte in zona "E" di cui al D.M. n. 1444/68 - Art. 43 Aree boschive e ripariali.

### **Iscrizioni e Trascrizioni**

Dalle visure effettuate presso l'Agencia delle Entrate, Servizi di Pubblicità Immobiliare di Lucca, i beni sopra descritti risultano gravati dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

#### Vincoli ed oneri giuridici

- 1) Trascrizione n. 13516 del 19 ottobre 2021 - Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio emessa dal Tribunale di Pistoia in data 14 giugno 2021, repertorio n. 103, a favore della \_\_\_\_\_, gravante la piena proprietà sui beni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Capannori nel foglio 68 dalle particelle 136, 274 e 1404 e nel foglio 69 dalla particella 180.
- 2) Trascrizione n. 4077 del 1° aprile 2021 - Atto amministrativo di costituzione di servitù coattiva emesso da \_\_\_\_\_ in data 4 gennaio 2021, repertorio n. 2, a favore di \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_

### **BASE DI OFFERTA**

Si evidenzia che la procedura ha ricevuto una informale manifestazione di interesse all'acquisto del suddetto Lotto Unico per l'importo di euro 11.500,00. È nell'intendimento della procedura verificare l'eventuale interesse all'acquisto da parte di altri soggetti e pertanto si procede alla pubblicazione del presente invito ad offrire almeno al medesimo prezzo di **euro 11.500,00=**, previo deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Le condizioni di partecipazione sono espone qui di seguito.

Prezzo base: **euro 11.500,00 (undicimilacinquecento/00)**

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

\*\*\*\*\*

Per ogni migliore individuazione e descrizione dei beni immobili posti in vendita si rinvia all'estratto della relazione tecnico-estimativa predisposta dal geometra Claudio Bianchi di Altopascio.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

1. La dichiarazione di offerta, che costituisce a tutti gli effetti proposta di acquisto irrevocabile per un periodo di 90 (novanta) giorni dal ricevimento ai sensi dell'articolo 1329 del Codice civile, dovrà essere presentata in busta chiusa, previo appuntamento, presso lo studio del liquidatore in Pistoia, via Enrico Fermi n. 1/a, recante sull'esterno la dicitura

**“Liquidazione del patrimonio n. 8/2021 R.G. Sovraindebitamento - Tribunale di Pistoia”.**

L'offerta irrevocabile di acquisto consisterà in una dichiarazione contenente, a pena di inefficacia:

- ✓ 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'articolo 12, comma 2, del DM n. 32 del 26 febbraio 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'articolo 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 soggetto tutelato da amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - oppure trasmessa mediante *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;
- ✓ l'indicazione del lotto quale “Lotto Unico”;
- ✓ l'indicazione del referente della procedura;
- ✓ il prezzo offerto, che dovrà essere NON INFERIORE, a pena d'inefficacia, a euro 11.500,00= (undicimilacinquecento/00) ovvero il prezzo dell'offerta informale ad oggi ricevuta;
- ✓ il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);

- ✓ l'importo versato a titolo di cauzione, nonché 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 per ricevere le comunicazioni previste;
- ✓ l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**Non sono ammissibili proposte per persona da nominare.**

2. Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità delle disposizioni di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche. Il titolare del trattamento dei dati è il liquidatore della procedura di sovraindebitamento n. 8/2021 presso il Tribunale di Pistoia.
3. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del liquidatore Dott. Rag. Angelo Vaccaro in Pistoia, via Enrico Fermi n. 1/a, telefono 0573/935273, entro la data del **15 NOVEMBRE 2024, ore 12:00.**
4. L'offerta irrevocabile dovrà essere corredata da una cauzione per un importo pari o superiore al 10% (diecipercento) del prezzo OFFERTO, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Sovraindebitamento n. 8/2021 – Tribunale di Pistoia". Sia l'offerta irrevocabile che l'assegno circolare dovranno essere inseriti, a cura dell'offerente, all'interno della busta. Il deposito cauzionale è infruttifero di interessi.
5. Non saranno prese in considerazione offerte irrevocabili di acquisto di importo non rispondente a quanto indicato nel paragrafo precedente "BASE DI OFFERTA", ovvero inferiori a euro 11.500,00, né tanto meno quelle sprovviste di deposito cauzionale o con importi inferiori a quello richiesto.
6. La presentazione dell'offerta irrevocabile non dà diritto all'acquisto, in quanto ogni decisione in merito alla conclusione della vendita è riservata agli organi della procedura che, in caso di pluralità di offerte, si riserveranno a loro insindacabile giudizio di promuovere una gara tra tutti gli offerenti con modalità che saranno comunicate in seguito all'indirizzo P.E.C. (posta elettronica certificata) indicato nella dichiarazione di offerta.
7. Saranno ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese relative alla vendita quali a titolo esemplificativo e non esaustivo le imposte di Legge, le spese notarili, le spese tecniche e quant'altro necessario per attuare il trasferimento dell'immobile.
8. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto urbanistico in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita 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 dall'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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

9. Il presente avviso non costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 c.c. né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. e non costituisce altresì sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. D.Lgs. 58/1998.
10. Il presente avviso non comporta, né per la procedura né per i suoi organi, alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti ma unicamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse.
11. Il presente avviso sarà pubblicizzato sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e altresì, per estratto, almeno una volta sul quotidiano "Il Tirreno", salvo altre attività informative mirate.
12. Tutta la documentazione inerente all'immobile oggetto del presente avviso, ovvero la perizia, le planimetrie e quant'altro occorrer possa è consultabile presso lo studio del liquidatore Dott. Rag. Angelo Vaccaro, in Pistoia, via Enrico Fermi n. 1/a, previo appuntamento telefonico al n. 0573-935273.

Pistoia, 30 settembre 2024.

Il Liquidatore

(Dott. Rag. Angelo Vaccaro)

