

## TRIBUNALE DI PISTOIA

### SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo della società [REDACTED] (R.G. 2/2020)

**Giudice Delegato:** dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci

**Commissario Giudiziale:** rag. Alessio Tempestini

**Liquidatore giudiziale:** dott. Alessandro Nerozzi

### VENDITA DEI BENI IMMOBILI

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato,

in adempimento al disposto del punto 8. delle "Modalità del concordato" del decreto di omologa del concordato in epigrafe.

Comunico che il Comitato dei creditori ha autorizzato (Allegato 1) la vendita dei beni immobili con le modalità illustrate nella richiesta di autorizzazione inviata il 28/06/2026, che per completezza riporto di seguito

- essendo andato deserto il secondo tentativo di vendita dei beni immobili in unico lotto con prezzo base € 1.350.000,00 (Euro unmilionetrecentocinquantamila/00), è necessario procedere ad un terzo tentativo;
- considerato che non vi è stato interesse all'acquisto dei beni al prezzo di cui sopra, si intende procedere al prossimo tentativo di vendita degli immobili, in unico lotto, ad un prezzo base ridotto ad **€ 1.215.000,00** (Euro unmilione duecentoquindicimila/00) secondo le modalità di seguito illustrate;
  - Vendita competitiva senza incanto con modalità telematica asincrona, dando incarico di gestore delle vendite telematiche alla società Aste Giudiziarie in linea S.p.A., soggetto di cui ho più volte sperimentato capacità ed efficienza nelle vendite immobiliari; in particolare il gestore provvederà ad effettuare la pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, il pagamento telematico su PST del contributo di pubblicazione dovuto per il PVP, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul sito web del Tribunale ([www.tribunale.pistoia.it](http://www.tribunale.pistoia.it)), pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate -Plus" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, BaKeca.it e Subito.it., distribuzione di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita nella zona di ubicazione degli immobili in vendita; utilizzo della piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) per la gestione della vendita telematica; referente incaricato alle operazioni di vendita sarà il liquidatore giudiziale; pubblicità, nelle forme previste, da effettuarsi almeno 50 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; A seguito dell'aggiudicazione, e pagamento nei termini del saldo prezzo e spese, stipula dell'atto di compravendita avanti a notaio designato dall'aggiudicatario in accordo con il liquidatore giudiziale; le imposte, gli onorari e gli oneri accessori da sostenere per il rogito, compresa la predisposizione di eventuali certificazioni o altra documentazione tecnica, faranno carico all'aggiudicatario; a carico dell'aggiudicatario saranno anche i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto;

- prezzo base di € 1.215.000,00 (Euro unmilione duecentoquindicimila/00), prevedendo un aumento minimo del rilancio in misura pari al 2% del prezzo base, arrotondato per difetto ai 500 euro inferiori.
- Le offerte di acquisto irrevocabili sottoscritte digitalmente potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, le offerte con i documenti allegati dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, versamento della cauzione in misura almeno pari al 10% del prezzo offerto che dovrà risultare accreditata sul conto della procedura almeno il giorno precedente quello fissato per la vendita telematica;
- Previsione del versamento del saldo prezzo e dell'importo corrispondente alle spese a carico dell'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria o nel minor termine indicato dall'offerente nella propria offerta.
- In caso di esito negativo dell'esperimento di vendita, procedere ad un nuovo esperimento di vendita, con modalità che verranno sottoposte all'autorizzazione del Comitato dei creditori, al parere del C.G., notiziando nel contempo il G.D..
- L'avviso di vendita sarà redatto con indicazione sulle modalità di formulazione e presentazione delle offerte, sull'esame delle stesse, funzionamento dell'eventuale gara in caso di pluralità di offerte, aggiudicazione, versamento di saldo prezzo e spese, trasferimento del bene aggiudicato, in conformità al dettato normativo del c.p.c ed alle disposizioni di prassi del Tribunale di Pistoia relativamente alle vendite immobiliari con modalità telematica asincrona senza incanto.
- Una volta riscosso interamente il prezzo e le spese a carico dell'aggiudicatario e avvenuta la vendita (rogito), sarà richiesto al Giudice Delegato di ordinare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, a cura e spese della procedura;

**Il CG Rag. Alessio Tempestini ha espresso parere favorevole (Allegato 2).**

**Per quanto sopra**

**chiedo**

**alla S.V. Ill.ma**

**la verifica che nulla osti alla vendita dei beni immobili in lotto unico, con le modalità autorizzate dal Comitato dei creditori e indicate nell'avviso di vendita (Allegato 4);**

**Allegati: 1-Risposta di autorizzazione pervenute dai tre membri del Comitato dei creditori.  
2-Parere del Commissario Giudiziale.**

**Con osservanza**

**Pistoia 03/07/2026**

Il liquidatore giudiziale  
dott. Alessandro Nerozzi