Dott.ssa **Sabrina Cavallini**
Commercialista & Revisore Legale

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE FALLIMENTARE

Annese Costruzioni s.r.l.

CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO RG CP n. 27/2014 Tribunale di Pisa

Giudice Delegato:	**dott. Marco Zinna**
Commissario Giudiziale:	**dott. Alberto Lang**
Liquidatore giudiziale:	**dott.ssa Sabrina Cavallini**

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA IMMOBILIARE (nr. 13)

data di Vendita 19.01.2027 ore 10:00

Termine di presentazione delle offerte cartacee 18.01.2027 ore 10:00

La sottoscritta **dott.ssa Cavallini Sabrina** con **studio in Pontedera (PI), Corso Matteotti nr. 141**, quale **Liquidatore Giudiziale** del Concordato Preventivo NR 27/2014 Tribunale di Pisa, sopra indicato,

-visto l'art. 182 legge fallimentare e il richiamo agli artt. da 105 a 108 l. fall.;

-visto il programma di liquidazione approvato e in esecuzione degli atti ad esso conformi come disposti *illo tempore* dall'Ill.mo sig. Giudice Delegato dott. Giovanni Zucconi;

AVVISA

che il giorno 19 gennaio 2027 alle ore 10:00 in Pontedera (PI) Corso Matteotti 141 presso lo studio del Liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo sopra ascritto, **si procederà alla**

VENDITA COMPETITIVA

del lotto immobiliare in appresso descritto e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni,

Descrizione beni

LOTTO 6: COMUNE di CASCIANA TERME-LARI sezione di LARI "In Comune di Casciana Terme Lari, terreno agricolo individuato al NCT del Comune di Casciana Terme Lari al Foglio n° 9 particella n° 97 classe 1 — seminativo — con superficie catastale pari a 10.189 mq — Reddito Dominicale Euro 73,28 e Reddito Agrario Euro 44,69".

Corso Matteotti nr. 141 - 56025 Pontedera (PI)
Tel. 0587/57267 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavalliniepartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P. IVA 01452810508

		Prezzo di stima anno 2014	Prezzo base d'Asta 19/01/2027	Rialzo minimo	Offerta Minima consentita
Lotto 6	Terreno Area produttiva Lari-Casciana Terme (PI) Via delle Gavine	402.000	20.000	2.000	20.000

Il lotto è posto in vendita senza incanto alle seguenti condizioni

LOTTO 6

OFFERTA BASE il bene indicato nel lotto sopradescritto sarà posto in vendita al prezzo base di **euro 20.000,00 (ventimila/00)** oltre oneri e imposte accessori (IVA/imposta di registro, ipotecarie e catastali se dovute).
I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall' Ing. Franca Zito, CTU nominato dal Tribunale, perizia consultabile presso lo studio della sottoscritta e/o pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e al PVP.
Aumento MINIMO In caso si debba procedere alla gara tra gli offerenti, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **euro 2.000,00 (duelima/00)**
OFFERTA MINIMA: il prezzo MINIMO offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base, ossia di **euro 20.000,00 (ventimila/00)** a pena di esclusione dalla partecipazione alla vendita.
CAUZIONE pari almeno al 10% (diecipercento) del prezzo offerto
Ai sensi dell'art.107 L.F. si precisa che tutte le attività saranno effettuate da parte della Dott.ssa Cavallini Sabrina Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 27/2014, ad eccezione dell'atto notarile di vendita.

PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

Soggetti legittimati a presentare offerte
Alla vendita può partecipare chiunque, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

Modalità di presentazione

Le offerte di acquisto cartacee dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Pontedera (PI), Corso Matteotti nr 141,

fino alle ore 10:00 del giorno 18.01.2027

All'esterno della busta dovranno essere annotate, a cura del Liquidatore Giudiziale, le generalità di chi la deposita, il numero della Procedura (C.P. 27/2014), la data e l'ora del deposito, la data e ora fissate per la vendita competitiva.

Contenuto dell'offerta e documenti da allegare

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00 (sedici/00), dovranno contenere a pena di inefficacia:

• il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, indirizzo PEC, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più

offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità del coniuge. Nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente fosse invece una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta il certificato della Camera di Commercio in originale e visura camerale aggiornata;

• dati identificativi del bene per il quale l'offerta e proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della procedura e del lotto prescelto per l'offerta stessa, cosi come indicate nel presente avviso di vendita;

• la dichiarazione di residenza o di elezione del domicilio presso terzi, in difetto le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Pisa;

• l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato per il lotto), del tempo di pagamento (che non potrà comunque essere superiore a novanta -90 gg- giorni dalla aggiudicazione definitiva) e delle relative modalità di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta sarà inoltre ritenuta valida, sole se accompagnata dal **deposito della cauzione** di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo **assegno circolare** non trasferibile intestato a "**CONCORDATO Omologato Annese Costruzioni S.r.l.**" ovvero mediante versamento/bonifico bancario sul conto corrente n. 3828 IBAN IT86P 05232 71131 000000003828 acceso presso la BANCA POPOLARE di LAJATICO FILIALE di PONTEDERA pervenuto sul conto della procedura stessa entro e non oltre il termine di scadenza di presentazione della domanda, con **causale "cauzione offerta di acquisto vendita competitiva CP 27/2014**"
• l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possegga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento; tali requisiti dovranno essere certificati allegandoli ad un'istanza a parte che dovrà essere predisposta dall'aggiudicatario al momento del decreto di trasferimento stesso;
• l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.pisa.astagiudiziaria.com, e di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti;
• l'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c.;
• non saranno ammesse singole offerte che riguardano più lotti.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c..

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti avrà luogo presso lo studio della dott.ssa Cavallini Sabrina, Liquidatore giudiziale del Concordato Preventivo nr. 27/2014, in Pontedera (PI), Corso Matteotti nr. 141, **il giorno 19.01.2027 alle ore 10:00.**

Offerte inefficaci
Saranno considerate inefficaci:
- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;

- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

Modalità di aggiudicazione

a. Unica offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base.
In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta (anche in caso di mancata presenza al momento dell'apertura delle buste dell'offerente).

b. Unica offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima.
In caso di presentazione per quel lotto di una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima il Liquidatore Giudiziale trasmetterà gli atti al Giudice ai fini delle valutazioni.

c. Pluralità di offerte valide
In caso di presentazione per quel lotto di più offerte valide il Liquidatore Giudiziale contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste).
Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo sopra indicato. Le offerte al rialzo dovranno essere presentate nel termine massimo di 3 minuti.
All'esito della gara il Liquidatore Giudiziale aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui la miglior offerta risulti di importo inferiore al prezzo base e comunque pari o superiore all'offerta minima.
Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il Liquidatore Giudiziale disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Liquidatore Giudiziale, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

d. Nessuna offerta valida
In mancanza di offerte valide il Liquidatore Giudiziale dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita.

Offerenti non aggiudicatari
Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Liquidatore Giudiziale previo appuntamento.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

PRECISAZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA
L'unico offerente la cui proposta viene ritenuta accolta ovvero il miglior offerente in caso di gara diverrà "aggiudicatario provvisorio". Qualora non pervenga al Liquidatore Giudiziale, ai sensi dell'art 107 comma 4 della L.F., un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo di aggiudicazione provvisoria maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, l'aggiudicazione diverrà DEFINITIVA. Se, viceversa, vi saranno offerte migliorative il Liquidatore Giudiziale, previa informativa al Giudice Delegato, provvederà a fissare un nuovo e unico esperimento di vendita, seguendo le modalità del presente avviso, stabilendo il prezzo base d'asta pari all'offerta più alta pervenuta. Nel caso in cui i precedenti concorrenti, verificata l'esistenza dell'offerta migliorativa, vogliano procedere ad ulteriore offerta, saranno tenuti ad integrare e/o versare la cauzione sul nuovo prezzo base.
Il Liquidatore Giudiziale, comunque, può sempre esercitare la propria discrezionalità nel sospendere la vendita e di riaprire la gara oppure continuare il procedimento; è in ogni caso, riservata al Giudice Delegato la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'art. 108 della L.F..

Corso Matteotti nr. 141 - 56025 Pontedera (PI)
Tel. 0587/57267 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavalliniepartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P. IVA 01452810508

Modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, di tutti gli oneri fiscali e le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione del Decreto di Trasferimento e relative volture catastali, entro il **termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva**. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**"Concordato Omologato Annese Costruzioni S.r.l.**" ovvero mediante versamento sul conto corrente n. 3828 IBAN IT86P 05232 71131 000000003828 acceso presso la BANCA POPOLARE di LAJATICO FILIALE di PONTEDERA intestato a "**Concordato Omologato Annese Costruzioni S.r.l.**".In quest'ultima ipotesi la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente indicato nel presente avviso e ove necessario dalla presentazione in originale del modello F23 per le imposte e tasse.
In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Liquidatore Giudiziale rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

Pagamento del prezzo mediante finanziamento

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa, inserendo preventivamente tale richiesta nella domanda di partecipazione.

Offerta per persona da nominare

Nel caso di Avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale nei 3 (tre) giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

Comunicazione di eventuali agevolazioni fiscali

Entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà far pervenire al liquidatore giudiziale la documentazione in originale necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'atto di definitivo trasferimento avverrà con atto pubblico, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.
L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione pregiudizievole, avverrà a cura e spese della procedura concorsuale.
Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie, autorizzazioni e, ove dovuto, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE). Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge. La descrizione dell'immobile in vendita è effettuata sulla base della relazione tecnica di ufficio e relativi allegati redatta dall'Ing. Franca Carmela Zito. La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella predetta relazione e nei suoi allegati oltre che come detto la presa visione ed accettazione dei contenuti del presente avviso.

Consultazione della documentazione

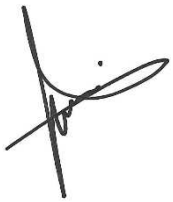
Le informazioni sul lotto, compresa la perizia di tecnico estimativa, potranno essere assunte dal sito www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.pisa.it, sul PVP del Ministero, la ricerca potrà essere effettuata, indicando il Tribunale competente (Pisa) e il numero della procedura (C.P. n 27/2014); informazioni e dati possono essere altresì richiesti via mail all'indirizzo del Liquidatore Giudiziale sabrina@studiocavalliniepartners.it o a mezzo PEC: sabrinacavallini@legalmail.it, oppure presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, sito in Pontedera (PI) Corso Matteotti 141, previo appuntamento da concordare telefonicamente (tel 0587 57267). Per la visione contattare IVG Pisa che è il custode dell'immobile.

AVVERTENZE AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. N. 196/2003 con il presente avviso si informa che:
- i dati raccolti sono destinati alla necessità di promuovere il bene immobile al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il Liquidatore Giudiziale, il Commissario Giudiziale, il Comitato dei Creditori, Il Tribunale di Pisa e i concorrenti che partecipano alla vendita;
- il soggetto preposto alla raccolta dei dati è la procedura concorsuale nella persona del Liquidatore Giudiziale.

Pontedera, lì 2.11.2026

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
dott.ssa Sabrina Cavallini



Corso Matteotti nr. 141 - 56025 Pontedera (PI)
Tel. 0587/57267 – Mobile 335 6770270
sabrina@studiocavalliniepartners.it - sabrinacavallini@legalmail.it
Cod. Fisc. CVLSRN70L64G843L - P. IVA 01452810508